

**REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG
DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR**



SKRIPSI

**Disusun Sebagai Pedoman Penulisan Skripsi
Dalam Rangka Penyelesaian Studi Pada Program Sarjana Arsitektur
Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar**

Oleh :

**EDI HARYANTO
601.001.11.028**

**PROGRAM SARJANA ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR
2018**

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa penulisan skripsi ini dilakukan secara mandiri dan disusun tanpa menggunakan bantuan yang tidak dibenarkan, sebagaimana lazimnya pada penyusunan sebuah skripsi. Semua kutipan, tulisan atau pemikiran orang lain yang digunakan didalam penyusunan skripsi, baik dari sumber yang dipublikasikan ataupun tidak termasuk dari buku, seperti artikel, jurnal, catatan kuliah, tugas mahasiswa lain dan lainnya, direferensikan menurut kaidah akademik yang baku dan berlaku.

Makassar, 16 Agustus 2018

Penyusun



EDI HARYANTO

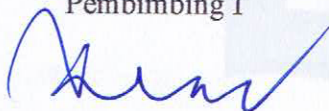
NIM. 601.001.11.028

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Di Kabupaten
Kepulauan Selayar
Nama Mahasiswa : Edi Haryanto
NIM : 601.001.11.028
Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakultas : Sains dan Teknologi
Tahun Akademik : 2017/2018

Menyetujui,

Pembimbing I



Dr. Wasilah, S.T., M.T.

NIP. 19720603 200312 2 002

Pembimbing II



Marwati, S.T., M.T.

NIP. 19760201 200901 2 003

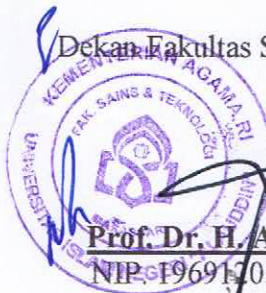
Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

St. Aisyah Rahman, S.T., M.T.

NIP. 19770125.200501.2.004

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi



Prof. Dr. H. Arifuddin, M.Ag.

NIP. 19691105.199303.1.001

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul "**Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Di Kabupaten Kepulauan Selayar**", yang disusun oleh Edi Haryanto, NIM. 601.001.11.028, Mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2018 dinyatakan telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.).

Makassar, 16 Agustus 2018

Dewan Penguji :

Ketua	: Dr.Ir.A.Suarda, M.Si.	(.....)
Sekretaris	: Muhammad Attar, S.T., M.T.	(.....)
Munaqisy I	: Irma Rahayu, S.T., M.T.	(.....)
Munaqisy II	: Dr.M.Thahir Maloko, M.HI.	(.....)
Pembimbing I	: Dr.Wasilah, S.T., M.T.	(.....)
Pembimbing II	: Marwati, S.T., M.T.	(.....)
Pelaksana	: Ariestya Susanti, SKM.	(.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi

Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar



Prof. Dr. H. Arifuddin, M.Ag.

NIP. 19691205.199303.1.001

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah rabbil alamin

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, penulis menyelesaikan acuan perancangan dengan judul : **REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR.** Dalam perwujudan acuan perancangan ini penyusunan didasarkan atas literature, studi preseden dan proses bimbingan. Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penulisan dan penyusunan namun, penulis berharap masih dapat memenuhi persyaratan kurikulum yang menjadi peraturan pada Fakultas Sains dan Teknologi Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islma Negeri Alauddin Makassar.

Terwujudnya acuan perancangan ini tidak lepas dari partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak, terutama kepada orang tua Muh. Nur dan ibunda Andi Sahra serta saudara-saudara Muhammad Ali Takbir, Muhammad Akbar dan nenek saya Muhammad Saing yang selalu memberikan semangat dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan acuan perancangan ini dan saya mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Musafir Pababari,.M.Si selaku Rektor Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
2. Bapak Prof. Dr. Arifuddin Ahmad,.M.Ag selaku dekan Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
3. Ibu ST. Aisyah Rahman,.S.T,.M.T selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
4. Ibu Dr Wasilah,.S.T,.M.T selaku dosen Pembimbing I yang memberikan banyak ilmu pengetahuan, masukan dan motivasi selama penullisan acuan perancangan ini.
5. Ibu Marwati,.S.T,.M.T selaku dosen Pembimbing II yang telah mendorong, membimbing, serta memberikan arahan kepada penulis untuk menyelesaikan acuan perancangan ini.

6. Dr.Muh.Thahir Maloko,.M.HI, Irma Rahayu,.S.T,.M.T, selaku penguji untuk memberikan kritik dan saran untuk menyelesaikan acuan perancangan ini.
7. Seluruh dosen dan Staf Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi yang selalu melayani dengan baik dan sabar.
8. Teman angkatan 2011 Jurusa Teknik Arsitktur,terima kasih atas segala pengalaman dan semangat yang diberikan kepada penulis.
9. Rekan-rekan Studio Akhir Arsitektur Angkatan XXIII yan selalu memberikan keceriaan selama proses studio berlangsung.
10. Keluarga Besar *Green Architecture Community (GARY)* yang selalu memberi semangat dan support yang tiada henti kepada penulis.
11. Rekan – Rekan RSD yang selalu memberi motivasi dan membantu penulis dalam segala hal.
12. Keluarga besar Jurusan Arsitektur UIN Alauddin Makassar yang tidak bisa saya sebut satu per satu terima kasih yang sebesar-besarnya.

Semoga acuan perancangan ini bisa bermanfaat bagi mahasiswa,khususnya mahasiswa jurusan Arsitektur. Penulis sadar acuan ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran demi kebaikan dan kesempurnaan penulis nantinya. Akhir kata penulis mengucapkan banyak-banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang membantu hingga selesainya acuan perancangan ini.

Wassalamualaikum.Wr.Wb.

Samata,.... Agustus 2018

PENULIS

EDI HARYANTO

601.001.11.028

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Sasaran Perencanaan	6
D. Lingkup dan Batasan Pembahasan	6
E. Metode Pembahasan dan Perancangan.....	7
F. Metode Dan Sistematika Pembahasan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Judul	10
1. Definisi	10
2. Tujuan.....	12
B. Tujuan Umum Pasar	13
1. Pengertian Pasar	13
2. Jenis Pasar	14
C. Tinjauan Umum Pasar Tradisional.....	17

1. Pengertian Pasar Tradisional	17
2. Karakteristik Pasar Tradisional	18
3. Karakteristik Budaya Konsumen	19
4. Syarat-Syarat Pasar Tradisional	19
5. Tipe Tempat Penjualan Pada Pasar	19
6. Kemungkinan Pasar Tradisional Dibandingkan Pasar Modern	20
7. Permasalahan Umum Yang Dihadapi Pasar Tradisional	21
D. Syarat Dan Standar Perencanaan Dan Perancangan Pasar	22
a. Indikator Pengelolaan Pasar Yang Berhasil.....	22
b. Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar	24
c. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional	27
d. Penataan Tapak.....	29
e. Standard Operating Procedure (SOP) Manajemen Pasar	30
E. Prinsip-Prinsip Perancangan Arsitektur	33
F. Pendekatan Arsitektur Lokal	35
1. Definisi Arsitektur Lokal	35
2. Perbedaan Arsitektur Tradisional Dengan Arsitektur Vernakuler	38
G. Studi Preseden Sesuai Dengan Judul Perancangan Pasar	39
1. Pasar Flamboyan Pontianak	39
2. Pasar Minulyo Pacitan.....	41
H. Studi Preseden Sesuai Pengaplikasian Perancangan Pasar	44
1. Pasar Sanggam Adjie Dilayyas Kabupaten Berau	44

I. Resume Studi Preseden Perencanaan Pasar.....	48
J. Intergrasi Keislaman.....	51
1. Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Islam.....	51
BAB III TINJAUAN KHUSUS.....	55
A. Tinjauan Umum Lokasi Pasar Tradisional Benteng.....	55
1. Batas Tapak Pasar Tradisional Benteng Selayar.....	56
2. Lingkungan Disekitar Tapak.....	57
3. Lingkungan Dalam Tapak.....	57
4. KDB, KWT, GSB	58
5. Orientasi Matahari.....	60
6. Arah Angin.....	60
7. Pencapaian dan Sirkulasi Dalam Tapak.....	61
8. Kebisingan	62
B. Bentuk Arsitektur Rumah Adat Selayar	63
C. Pelaku Kegiatan dan Proyeksi Kebutuhan.....	64
1. Pelaku Kegiatan	64
2. Proyeksi Jumlah Kegiatan.....	65
D. Fungsi Pelaku dan Kebutuhan Ruang.....	66
E. Besaran Ruang	67
F. Hubungan Ruang.....	69
1. Hubungan Ruang Horizontal	69
a. Perdagangan	69

b. Pengelola	70
c. Penunjang	70
BAB IV PENDEKATAN DESAIN	72
A. Pengolahan Tapak	72
1. Pengolahan Tapak Alternatif 1	73
2. Pengolahan Tapak Alternatif 2	74
B. Pengolahan Bentuk	75
1. Alternatif 1	75
2. Alternatif 2	76
C. Pengolahan Struktur	77
1. Alternatif 1	77
2. Alternatif 2	78
D. Struktur	79
1. Struktur Bangunan	79
E. Material	80
F. Utilitas	81
G. Landscape	83
BAB V TRANSPORMASI KONSEP	86
A. Pengolahan Tapak	86
1. Kondisi Tapak	86
2. Gagasan Awal	87
3. Gagasan Akhir	87

B. Bentuk	88
C. Pemanfaatan Lahan.....	89
1. Lantai 1.....	90
2. Lantai 2.....	91
3. Lantai 3.....	92
D. Struktur dan Material.....	93
BAB VI APLIKASI DESAIN.....	97
A. Site Plan.....	97
B. Bentuk Bangunan	97
C. Maket	99
D. Banner.....	100
DAFTAR PUSTAKA	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1.	Kondisi Pasar Tradisional Benteng Seayar	2
Gambar I.2.	Kondisi Pasar Tradisional Benteng Selayar	3
Gambar I.3.	Metode Perancangan	7
Gambar II.1.	Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Ikan	28
Gambar II.2.	Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Buah, Sayur	28
Gambar II.3.	Penataan Los Toko Daging	29
Gambar II.4.	Pola Pembagian Los/Kios	29
Gambar II.5.	Arsitektur Lokal Pada Rumah Adat Selayar	35
Gambar II.6.	Perbedaan Arsitektur Tradisional dan Vernakuler	38
Gambar II.7.	Tampak Depan Pasar Flamboyan	39
Gambar II.8.	Pasar Sayuran Pasar Flamboyan	40
Gambar II.9.	Pasar Sayuran Pasar Flamboyan	40
Gambar II.10.	Pasar Minulyo Pacitan	41
Gambar II.11.	Area Pasar Basah Pasar Minulyo Pacitan	42
Gambar II.12.	Area Tempat Makan Pasar Minulyo Pacitan	43
Gambar II.13.	Aktifitas Jual Beli Pasar Minulyo Pacitan	43
Gambar II.14.	Tampak Depan Pasar Adjie Dilayyas Berau	44
Gambar II.15.	Area Pasar Basah Pasar Adjie Dilayyas Berau	45
Gambar II.16.	Area Pasar Basah Pasar Adjie Dilayyas Berau	45
Gambar II.17.	Area Pasar Kering Pasar Adjie Dilayyas Berau	46
Gambar II.18.	Area Pasar Subuh Pasar Adjie Dilayyas Berau	46

Gambar II.19.	Area Restoran dan Taman Pasar Adjie Dilayyas Berau.....	47
Gambar II.20.	Area Restoran dan Taman Pasar Adjie Dilayyas Berau.....	47
Gambar III.1.	Lokasi Pasar Di Kecamatan Benteng Selayar	55
Gambar III.2.	Lokasi Pasar Tradisional Benteng Selayar.....	56
Gambar III.3.	Lingkungan Disekitar Tapak	57
Gambar III.4.	Lingkungan Dalam Tapak	58
Gambar III.5.	Batas Garis Sempadan.....	59
Gambar III.6.	Orientasi Matahari.....	60
Gambar III.7.	Arah Angin.....	61
Gambar III.8.	Pencapaian dan Sirkulasi Dalam Tapak	62
Gambar III.9.	Pola Kebisingan Sekitar Tapak	63
Gambar III.10.	Rumah Adat Tradisional Selayar	64
Gambar III.11.	Hubungan Ruang Perdagangan	69
Gambar III.12.	Hubungan Ruang Pengelola.....	70
Gambar III.13.	Hubungan Ruang Fungsi Utilitas	71
Gambar IV.1.	Pengolahan Tapak Alternatif 1	73
Gambar IV.2.	Pengolahan Tapak Alternatif 2	74
Gambar IV.3.	Pengolahan Bentuk Alternatif 1	75
Gambar IV.4.	Pengolahan Bentuk Alternatif 2	76
Gambar IV.5.	Pengolahan Struktur Alternatif 1	77
Gambar IV.6.	Pengolahan Struktur Alternatif 2	78
Gambar V.1.	Kondisi Awal Tapak	86

Gambar V.2.	Gagasan Awal	87
Gambar V.3.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	88
Gambar V.4.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	89
Gambar V.5.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	89
Gambar V.6.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	90
Gambar V.7.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	91
Gambar V.8.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	92
Gambar V.9.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	94
Gambar V.10.	Pengolahan Site Gagasan Akhir	94
Gambar VI.1.	Site Plan	95
Gambar VI.2.	Bangunan Pasar Tradisional Benteng	96
Gambar VI.3.	View Site Plan 1	97
Gambar VI.4.	View Maket	98
Gambar VI.5.	Banner	98

DAFTAR TABEL

Tabel II.1.	Data Pasar Kab.Kep. Selayar	11
Tabel II.2.	Pemaknaan Arsitektural	36
Tabel II.3.	Pemaknaan Struktural	37
Tabel II.4.	Resume Studi Preseden	48
Tabel III.1.	Presentasi Jumlah Pedagang Pasar Tradisional Benteng	65
Tabel III.2.	Fungsi Pelaku dan Kebutuhan Ruang	66
Tabel III.3.	Fungsi Pelaku dan Besaran Ruang	67
Tabel IV.1.	Aplikasi Struktur	79
Tabel IV.2.	Aplikasi Material	80
Tabel IV.3.	Aplikasi Utilitas	82
Tabel IV.4.	Landscape	83
Tabel V.1.	Besarang Ruang Lantai 1	90
Tabel V.2.	Besarang Ruang Lantai 2	92
Tabel V.3.	Besarang Ruang Lantai 3	93
Tabel V.4.	Luasan Akhir Pemanfaatan Lahan	93

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar Tradisional Benteng di kabupaten Kepulauan Selayar yang terletak di kota Benteng jalan Pahlawan kecamatan Benteng kelurahan Benteng utara. Pasar ini termasuk sebagai pemasok Sembilan bahan kebutuhan pokok, seperti sayur-mayur, aneka jenis ikan, telur, buah-buahan, dan lain-lain. Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar dibangun pada tahun 2007 dan mulai ditempati pada tahun 2008. Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar awalnya terletak di jalan Penghibur dan mengalami kebakaran sehingga tidak layak lagi untuk ditempati atau digunakan sehingga pemerintah daerah membangun pasar baru yang terletak di jln Pahlawan kecamatan Benteng Kelurahan Benteng utara. Pada tahun 2008 semua pedagang dipindahkan ke pasar baru yang sudah dibangun (Kepala UPTD Pasar, 2017: 2).

Pasar Tradisional Benteng kabupaten Kepulauan selayar memiliki lahan 3000 M² dan luas bangunan 2000 M². Bangunan yang tersedia yaitu berupa kios 608 bangunan dan lods 324 bangunan, jumlah pedagang yang menjual sebanyak 942 pedagang dan aktivitas pasar Tradisional Benteng Kabupaten Selayar yaitu setiap hari. Perkembangan Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar tidak menentu, karna sebagian pedagang yang tidak memiliki kios atau lods berpindah ke pasar TPI. Pasar TPI tidak diperuntukkan sebagai pasar tetapi sebagai Tempat Pelelangan Ikan. Karna masih kurangnya kios dan lods di pasar tradisional Benteng sebagian pedagang berpindah ke pasar TPI yang terletak di Matalalang (Diskop.ukm.perindag, 2016: 3).

Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Selayar termasuk dalam pengembangan, Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar tahun 2012-2030, Pasar termasuk dalam indikasi program utama

untuk perwujudan struktur dan pola ruang Kabupaten Kepulauan Selayar (Dinas PU dan Penataan Ruang, 2012).

Penataan kembali Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar dianggap sangat penting, karna kurangnya fasilitas penunjang yang dimaksudkan adalah fasilitas tempat pembuangan sampah yang tidak terkontrol dan menyebabkan penimbunan sampah dan bau yang menyengat pada area bongkar muat barang dagangan hasil pertanian. Selain itu area parkir yang hanya disediakan bagi pengendara motor dengan jumlah yang tidak memadai, ditambah bongkar muat barang yang tidak strategis sehingga proses pengangkutan mengganggu pengguna jalan dan menyebabkan kemacetan. Pada pagi hari sebelum pasar ini beroperasi di, sisi badan jalan area pasar ini dipenuhi oleh para pedagang.

Penataan kembali Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar diharapkan dapat mangakomodasi kebutuhan pedagang, dapat memenuhi pelayanan pasar tersebut sesuai dengan skala operasionalnya serta memenuhi fungsinya sebagai pusat perdagangan tradisional kawasan. Selain itu diharapkan dengan pengembangan dan penataan pasar ini dapat memperbaiki dan menyelesaikan masalah lingkungan yang berada di area kawasannya. Sehingga dapat terintegrasi dengan aktivitas dari bangunan pertokoan, permukiman yang berada di sekitarnya.



Gambar I.1 Kondisi Pasar Tradisional Benteng Selayar

(sumber: Dokumentasi penulis, 2016)



Gambar I.2 Kondisi Pasar Tradisional Benteng Selayar

(sumber: Dokumentasi penulis, 2016)

Dilihat dari aspek perilaku, desain pasar juga menghambat aktivitas interaksi antara pedagang dan konsumen. Hal ini terlihat dari penzoningan yang membuat konsumen keliru, desain sirkulasi yang tidak tertata dengan baik, parkir yang terlalu dekat dengan zoning pedagang, dan bercampurnya dagangan basah dan kering serta masih banyak hal lainnya secara tidak langsung mengganggu aktivitas perdagangan. Masalah-masalah tersebut tidak akan terselesaikan dengan penataan serta zoning semata, melainkan dengan perancangan yang komprehensif dengan mempertimbangkan seluruh aspek permasalahan. Hal lain yang tidak kalah penting adalah penyelarasan bangunan (ruang baru yang tercipta) dengan lingkungan tapak sekitarnya.

Setiap umat muslim, aktivitas yang akan dilakukan harus di landaskan pada syariat/hukum islam sebagai pedoman dalam kehidupan sehari-hari agar dapat memperoleh fadilah dsisinya. Dalam ajaran Islam juga mengajarkan kita untuk selalu berkata jujur dalam setiap aktivitas yang kita lakukan dalam proses berdagang. Islam sendiri memandang aktivitas jual beli sebagai pekerjaan yang dimuliakan oleh Allah Swt. Tentunya aktivitas dengan syariat dengan prinsip atau ajaran agama Islam.

Seperti yang diterapkan dalam QS An-Nisa/4 : 29, dijelaskan :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Terjemahnya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Kementrian Agama, RI, 2012).

Menurut Muhammad Quraish Shihab dalam Tafsir Al Misbah (QS An-Nisa/4:29). Allah mengingatkan , wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan, yakni memperoleh harta yang merupakan sarana kehidupan kamu, diantara kamu dengan jalan yang batil, yakni tidak sesuai dengan tuntunan syariat, tetapi hendaklah kamu peroleh harta itu dengan jalan perniagaan yang berdasarkan kerelaan diantara kamu, kerelaan yang tidak melanggar ketentuan agama.

Penggunaan kata makan untuk melarang perolehan harta secara batil dikarenakan kebutuhan pokok manusia adalah makan. Kalau makan yang merupakan kebutuhan pokok itu terlarang memperolehnya dengan batil, tentu lebih terlarang lagi bila perolehan dengan batil menyangkut kebutuhan sekunder apalagi tertier.

Dalam ajaran Islam juga mengajarkan kegiatan Ekonomi untuk kepentingan semua pihak-pihak penjual dan pembeli dapat dijadikan Katali satu hubungan transdental muslim dengan Allah seperti yang diterapkan dalam QS Al-Furqan/25:20 dijelaskan :

وَمَا أَرْسَلْنَا قَبْلَكَ مِنَ الْمُرْسَلِينَ إِلَّا إِنَّهُمْ لَيَأْكُلُونَ الطَّعَامَ

وَيَمْشُونَ فِي الْأَسْوَاقِ^{٢٥} وَجَعَلْنَا بَعْضَكُمْ لِبَعْضٍ فِتْنَةً أَتَصْبِرُونَ^{٢٦}

وَكَانَ رَبُّكَ بَصِيرًا ﴿٢٧﴾

Terjemahnya :

Dan Kami tidak mengutus rasul-rasul sebelummu, melainkan mereka sungguh memakan makanan dan berjalan di pasar-pasar. Dan kami jadikan sebahagian kamu cobaan bagi sebahagian yang lain. Maukah kamu bersabar?; dan adalah Tuhanmu maha Melihat. (Kementrian Agama,RI,2012).

Menurut Muhammad Quraish Shihab dalam Tafsir Al Misbah (QS Al-Furqan/25:20). Wahai Nabi Muhammad saw, bukanlah Rasul pertama yang kami utus, sudah banyak sekali Nabi dan Rasul sebelummu dan kami tidak mengutus sebelummu seorang Rasul pun dari para Rasul itu-wahai Nabi Muhammad saw, melainkan sesungguhnya mereka adalah manusia-manusia juga seperti engkau dan karena itu sungguh mereka pun memakan makanan dan berjalan pulang pergi di pasar-pasar sebagaimana keadaan manusia yang lain.

Dari permasalahan yang terjadi saat ini di Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar merupakan langkah tepat guna menyelesaikan permasalahan mendasar demi peningkatan nilai ekonomi pasar. Konsep pendekatan yang digunakan adalah dengan pengamatan pola perilaku pengguna. Hal ini dinilai tepat dan sesuai dengan karakter pasar yang masih kental dengan budaya tradisionalnya. Output yang keluar nantinya diharapkan dapat menjawab tantangan yang ada serta dengan karakter budaya setempat. Menata kembali bangunan Pasar Tradisional

Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar, kios dan lapak baik yang berada diluar maupun di dalam pasar.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan diatas, dapat dirumuskan permasalahan yakni bagaimana merancang kembali Pasar tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar sebagai pasar utama yang mampu menampung aktivitas dengan baik?

C. Tujuan Dan Sasaran Perencanaan

1. Tujuan Perencanaan

Tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mendapatkan hasil desain ulang bangunan Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan.

2. Sasaran Perencanaan

Mengadakan studi tentang aspek-aspek yang berkaitan dalam Pasar Tradisional, yang meliputi :

- a. Konsep analisis kondisi pasar lama
- b. Menyusun acuan perencanaan
- c. Desain
 1. Lokasi
 2. Kebutuhan hubungan ruang dan besaran ruang
 3. Bentuk standard dan material
 4. Sirkulasi
 5. Perlengkapan bangunan
 6. Lanscape (heard dan saf material)

D. Lingkup dan Batasan Pembahasan

1. Lingkup Pembahasan

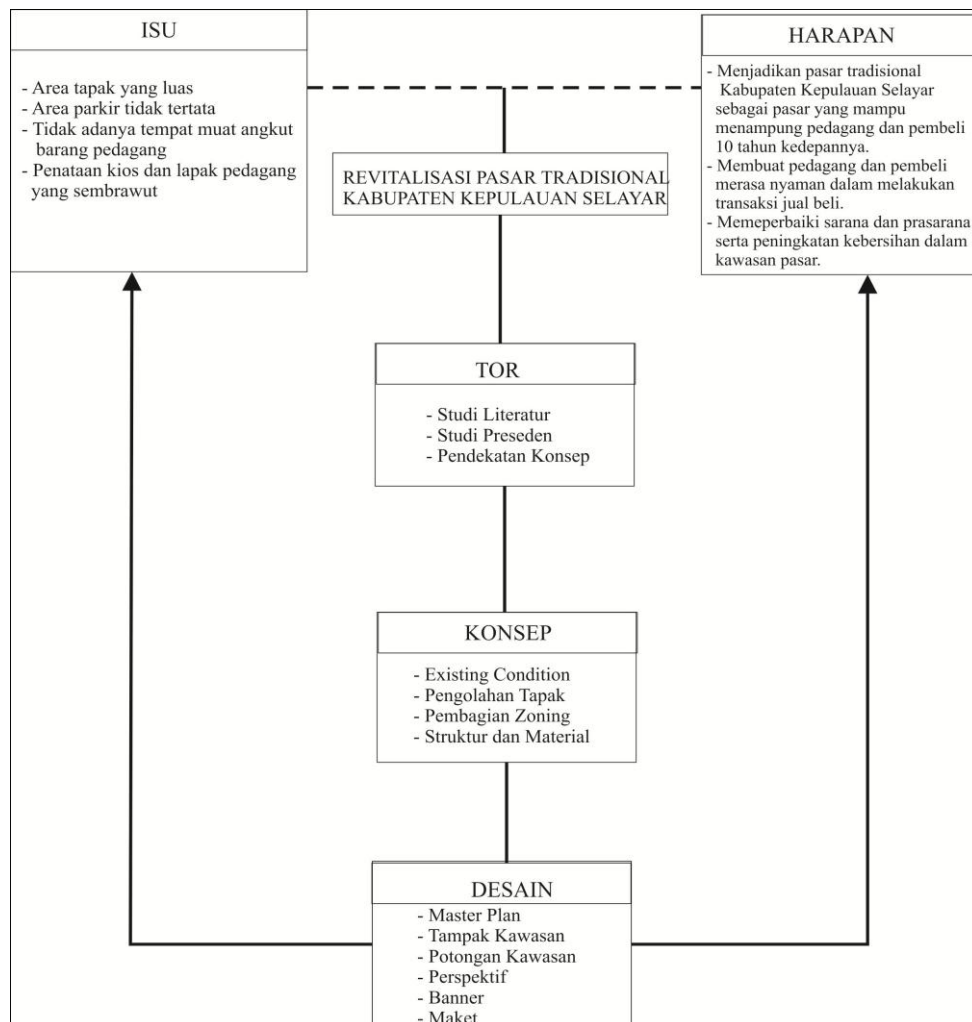
Lingkup pembahasan pada penulisan skripsi merupakan kajian ilmu arsitektur yang meliputi perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar.

2. Batasan Pembahasan

Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar dibatasi pada desain perencanaan sesuai Arsitektur Vernakular, estimasi waktu 10 tahun ke depan dengan fungsi sebagai pasar tradisional dengan skala kabupaten.

E. Metode Pembahasan dan Perancangan

1. Metode pembahasan yang digunakan pada skripsi ini adalah analisis deskriptif yang menggunakan data yang diperoleh dari Studi Preseden, Studi Literatur dan Studi Banding.
2. Adapun metode perancangan yang digunakan :



Gambar I.3 Metode Perancangan
(Sumber : Olah Data Penulis, 2017)

Melalui literature-literatur dan buku-buku yang berkaitan dengan penulisan untuk mendapatkan teori, spesifikasi, dan karakteristik pasar tradisional serta aspek-aspek arsitektural yang dapat dijadikan landasan dalam proses perancangan.

F. Metode Dan Sistematika Pembahasan

1. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan adalah analisa sintesa, yaitu menguraikan masalah yang ada melalui studi literature dan survey lapangan, mengkaitkannya dengan beberapa variable yang berpengaruh sehingga dapat dirumuskan sebagai acuan untuk dijadikan bahan transformasi ke dalam desain.

2. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dilakukan melalui beberapa tahapan sebagai berikut :

Tahap I : Merupakan pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, pengertian, rumusan masalah tujuan dan batasan pembahasan serta metode dan sistematika pembahasan.

Tahap II : Berisikan tinjauan pustaka secara umum tentang pasar dan perkembangannya, pengenalan pasar tradisional sebagai penampung dan pengatur perdagangan dan tinjauan terhadap bangunan pasar tradisional.

Tahap III : Merupakan tinjauan Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar di antaranya tinjauan Kabupaten Kepulauan Selayar, tinjauan lokasi perancangan yang kemudian di olah agar mendapatkan pendekatan terhadap konsep perencanaan.

Tahap IV : Membahas tentang pendekatan konsep-konsep penerapan perancangan Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar.

Tahap V : Membahas tentang Transformasi Konsep, atau konsep-konsep yang akan di terapkan kedalam perancangan.

Tahap VI : Aplikasi Desain

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Judul

1. Definisi

a. Revitalisasi

Menurut kamus besar bahasa Indonesia arti revitalisasi adalah : suatu cara atau perbuatan untuk menghidupkan atau menggiatkan kembali. Revitalisasi mengandung unsur kata sifat "vital" yang merupakan kata serapan dari bahasa Inggris yang memiliki arti penting. Penggunaan kata 're' dan 'isasi' menunjukkan adanya usaha untuk mengulang (re) dan isasi (gerakan). Apabila dijabarkan secara detail, arti revitalisasi memiliki makna suatu proses atau cara dan perbuatan untuk menghidupkan kembali suatu hal yang sebelumnya tak berdaya sehingga revitalisasi berarti menjadikan sesuatu atau perbuatan untuk menjadi vital, sedangkan kata vital mempunyai arti sangat penting atau sangat diperlukan sekali untuk kehidupan dan sebagainya (<http://any.web.id/arti-revitalisasi>, 2017).

b. Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar

Tradisional atau pasar pemasok berbagai jenis kebutuhan sayur dan buah serta kebutuhan pokok lainnya yang terletak di jalan Pahlawan, Kecamatan Benteng.

Asal mula nama Pasar Tradisional Benteng kabupaten Kepulauan Selayar yaitu dari bentuk bangunan dan bertempat di Kabupaten Kepulauan Selayar

c. Kabupaten Kepulauan Selayar

Kabupaten Kepulauan Selayar adalah sebuah kabupaten yang terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Ibu Kota Bnteng. Kabupaten ini memiliki luas sebesar 10.503,69 km² (wilayah

daratan dan lautan) dan berpenduduk sebanyak 123.283 jiwa (BPS, Kabupaten Kepulauan Selayar, 2016).

Kabupaten Kepulauan Selayar memiliki beberapa pasar yang terbagi atas beberapa kecamatan yaitu:

Tabel II.1 Data Pasar Kab.Kep.Selayar

No	Kecamatan	Data Pasar Kab.Kep.Selayar	
		Resmi	Jenis Pasar
1.	Kecamatan Bontomatene	<ul style="list-style-type: none"> - Batang mata - Bontona Saluk - Onto - Parangia - Batangmata - Sapo - Bonelohe 	Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional
2.	Kecamatan Benteng	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar Tradisional Benteng - Pasar TPI 	Pasar Tradisional Pasar Tradisional
3.	Kecamatan Bontoharu	<ul style="list-style-type: none"> - Padang 	Pasar Tradisional
4.	Kecamatan Bontomanai	<ul style="list-style-type: none"> - Polebunging - Barugaia - Lembang Bosan 	Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional
5.	Kecamatan Bontosikuyu	<ul style="list-style-type: none"> - Pasar Pariangan - Tile-tile - Appatanah - Paggarnan - Tongke-tongke 	Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional
6.	Kecamatan Pasimarannu	<ul style="list-style-type: none"> - Majapahit 	Pasar Tradisional
7.	Kecamatan Pasilambena	<ul style="list-style-type: none"> - Garaupa - Kalaotoa 	Pasar Tradisional Pasar Tradisional
8.	Kecamatan Pasimasunggu	<ul style="list-style-type: none"> - Kembang Ragi - Bontosaile - Mamminasa 	Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional

9.	Kecamatan Pasimasunggu Timur	- Bontobulaeng	Pasar Tradisional
10	Kecamatan Takabonerate	- Tarupa - Batang - Kayuadi	Pasar Tradisional Pasar Tradisional Pasar Tradisional
11.	Kecamatan Buki	- Buki - Tanabau Tenro	Pasar Tradisional Pasar Tradisional

Sumber Data: (Diskop.perindag.ukm 2017: 6).

Jadi definisi Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar adalah merencanakan kembali atau merancang kembali Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar dari segi fisik atau arsitektural tanpa mengubah fungsinya melalui perluasan maupun pemindahan lokasi perencanaan sehingga kegiatan pasar kembali seperti biasanya.

2. Tujuan

a. Tujuan Umum

Tujuan Umum Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar adalah untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas aktifitas pedagang di Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar serta menjadikannya pusat perdagangan yang mampu menampung pedagang dan pembeli 10 tahun kedepannya.

b. Tujuan Khusus

Tujuan Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar secara khusus terbagi atas 3 hal yaitu :

- Secara Arsitektural, bertujuan untuk mendapatkan bentuk ruang dan bangunan yang bermassa sesuai budaya atau kultur berbelanja masyarakat.
- Secara Sosial bertujuan memberikan wadah interaksi yang berasaskan kekeluargaan bagi pengguna pasar.

- Secara Ekonomi bertujuan untuk meningkatkan efektifitas dan perbaikan perdagangan Pasar Tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar.

B. Tujuan Umum Pasar

1. Pengertian Pasar

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut perbelanjaan, pasar rakyat, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan yang lainnya.

Pasar menurut Henry Faizal Noor, 2010 (Hal: 104)

- Pengertian sempit pasar adalah tempat berkumpulnya dan bertemunya para penjual (produsen) dan pembeli (konsumen) pada suatu lokasi tertentu.
- Pengertian luas pasar adalah mekanisme bertemunya kepentingan konsumen dan produsen, merupakan sumber informasi bagi pelaku ekonomi, serta juga merupakan sarana dalam meningkatkan kepuasan konsumen maupun produsen.

Pada umumnya pasar-pasar yang ada di perkotaan merupakan milik pemerintah, pengelolaannya ditangani langsung oleh pemerintah melalui Unit Pelaksana Teknik Dinas (UPTD) pasar. Dalam hal ini, ditangani oleh Dinas Pengelola Pasar atau diserahkan kesuatu otoritas ditunjuk oleh pemerintah daerah.

Menurut M. Darwis dalam Ni Made Winda Roosdiana Devi (2013:13): Pasar berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang, diantaranya :

a. Segi ekonomi

Merupakan tempat transaksi antara produsen dan konsumen yang merupakan komoditas untuk mewadahi kebutuhan sebagai demand dan suplai.

b. Segi sosial budaya

Merupakan kontrak sosial secara langsung yang menjadi tradisi suatu masyarakat yang merupakan interaksi antara komunitas pada sektor informal dan formal.

c. Arsitektur

Menunjukkan ciri khas daerah yang menampilkan bentuk-bentuk fisik bangunan dan artefak yang dimiliki.

2. Jenis Pasar

2.1 Pasar Tradisional

Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor : 70/M-DAG/PER/12/2013, pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Pasar local adalah pasar yang berdiri secara alamiah berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat, dan atau pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah atau swasta, BUMN dan BUMD termasuk kerjasama dengan swasta berupa tempat usaha yang berbentuk kios, took, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil, dan melalui proses jual beli barang dagangan dan atau jasa dengan tawar menawar (Rancangan Peraturan daerah Kota Makassar tentang perlindungan, Pemberdayaan pasar Lokal dan penataan Pusat perbedaan dan toko Modern).

Usaha-usaha pasar local/Tradisional digolongkan menjadi beberapa bentuk, sebagai berikut berdasarkan menjadi beberapa

bentuk, sebagai berikut berdasarkan Rancangan Peraturan daerah Kota Makassar tentang perlindungan, Pemberdayaan pasar Lokal dan penataan Pusat perbedaan dan toko Modern Pasal 4 :

a. Pasar Induk

Pasar induk adalah pasar yang merupakan pusat distribusi yang menampung hasil produksi petani yang dibeli oleh para pedagang tingkat grosir kemudian dijual kepada para pedagang tingkat eceran untuk selanjutnya diperdagangkan di pasar-pasar eceran di berbagai tempat mendekati para konsumen.

b. Pasar Penunjang

Pasar penunjang, bagian dari pasar induk yang membeli dan menyalurkan hasil produksi petani dari pasar induk untuk kemudian di distribusikan ke pedagang tingkat eceran.

c. Pasar Khusus

Pasar khusus adalah pasar dimana barang yang diperjual belikan bersifat khusus atau spesifik seperti pasar hewan, pasar ikan hias, pasar tanaman hias, pasar keramik, pasar burung, dan sejenisnya.

d. Pasar Lingkungan

Pasar lingkungan adalah yang berdiri secara alamiah berdasarkan kebutuhan masyarakat setempat dan dikelola oleh pemerintah daerah, badan usaha, atau kelompok masyarakat yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu lingkungan pemukiman, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari-hari.

e. Pasar Darurat

Pasar darurat adalah pasar yang dikelola oleh kelompok masyarakat dan atau pemerintah daerah yang waktu pelayanannya antara pukul 06.00-11.00 Wita dan jenis barang yang di perdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari-hari.

2.2 Jenis Pasar Modern

- a. Pasar Modern yaitu pasar dimana penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung melainkan pembeli melihat label harga yang tercantum dalam barang (barcode), berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan) atau dilayani oleh pramuniaga. Barang-barang yang dijual, selain bahan makanan seperti buah, sayuran, daging sebagian besar barang lainnya yang dijual adalah barang yang dapat bertahan lama. Contoh dari pasar modern adalah pasar swalayan hypermarket, supermarket, dan minimarket. (sumber: Peraturan Daerah Kota Makassar No. 15 Tahun 2009).
- b. Toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, department store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. (peraturan menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern Pasal 1 ayat 5).
- c. Mal atau super mal atau plaza adalah sarana atau tempat usaha untuk melakukan perdagangan, rekreasi, dan sebagainya yang diperuntukkan bagi kelompok, perorangan, perusahaan, atau koperasi untuk melakukan penjualan barang-barang dan/atau jasa yang terletak pada bangunan/ruangan yang berada dalam suatu kesatuan wilayah atau tempat.
- d. Syarat batasan luasan lantai penjualan toko modern
Pasal 9 Peraturan menteri Perdagangan Republik Indonesia nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern Pasal 1 ayat 5

Batasan luas lantai penjualan Toko Modern adalah sebagai berikut :

- a) Minimarket, kurang dari 400 m²
 - b) Supermarket, 400 m² sampai dengan 5.000 m²
 - c) Hypermarket, lebih dari 5000 m²
 - d) Departement Store, lebih dari 400 m²
 - e) Perkulakan, lebih dari 5.000 m²
- e. Usaha-usaha Pusat perbelanjaan dan Toko Modern digolongkan berdasarkan jenis dan skala barang yang diperdagangkan, Rancangan Peraturan Daerah Kota Makassar Tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Lokal dan Penataan Pusat Perbedaan dan Toko Modern Pasal 5 ayat 2
- a) Golongan pertama dengan jenis barang untuk kebutuhan primer, sekunder, dan tersier, dengan skala penjualan eceran dan kemasan.
 - b) Golongan kedua dengan jenis barang untuk kebutuhan primer dan sekunder, dengan skala penjualan eceran dan kemasan.
 - c) Golongan ketiga dengan jenis barang untuk kebutuhan primer dan sekunder, dengan skala penjualan grosir dan kemasan.

C. Tinjauan Umum Pasar Tradisional

1. Pengertian Pasar Tradisional

Menurut Sumiati 2010 dalam Muhammad Misbahuddin (2014:12). Ada beberapa pengertian dari pasar tradisional yang diperoleh dari beberapa sumber yaitu:

Menurut Femina 1989 dalam Rezki rahayu (2011:33)

Pada intinya pengertian pasar tradisional lebih difokuskan terhadap fungsi dan keberadaan pasar secara kronologis. Kegiatan pasar merupakan salah satu kegiatan paling tua, diawali dengan pasar barter kemudian berkembang karena digunakan alat pembayaran berupa

uang. Perbedaan dan perubahan tampak jelas pada sistem perdagangan yang berpengaruh pada cara membeli, yaitu adanya kegiatan saling tawar menawar ketika berbelanja. Apabila dalam pasar barter, unsur pedagang dalam pengertian mencari keuntungan belum tampak nyata, maka selanjutnya pasar menjadi ekonomi menurut Sumijanto (1992). Menulis tiga sudut pandang yang harus dilihat untuk memahami pasar sebagai berikut:

1. Pola aliran barang dan jasa
2. Suatu kumpulan mekanisme ekonomi yang mempertahankan dan mengatur aliran-aliran tersebut.
3. Suatu sistem sosial kultural tempat mekanisme itu berbeda. Definisi lainnya yang diungkapkan mengenai pasar tradisional yaitu gabungan dari lembaga ekonomi dan suatu cara hidup yakni suatu bentuk umum kegiatan perdagangan yang segi kehidupan masyarakat disamping merupakan suatu alam kebudayaan yang hampir merupakan suatu kebulatan yang lengkap.

Menurut Kasdi (1995)

Pasar tradisional adalah pasar yang sistem pembelian barang akan dilakukan dengan tawar-menawar. Berbeda dengan pusat perbelanjaan modern yang sistem pembeliannya dilakukan dengan harga yang sudah ditetapkan sehingga tidak dapat digantikan dengan adanya pasar perbelanjaan modern karena pasar tradisional dibutuhkan oleh semua lapisan masyarakat.

2. Karakteristik Pasar Tradisional

Beberapa karakteristik pasar tradisional dapat dilihat sebagai berikut :

- a. Dikelolah pemerintah
- b. Kumuh, becek, dan padat
- c. Segmentasi menengah kebawah
- d. Menjual eceran
- e. Pengunjung didominasi wanita ibu rumah tangga dan pedagang keliling.

- f. Biasanya menjual dilantai bawah seperti sembako, daging, ikan, sayur, kue-kue, buah-buahan, peralatan rumah tangga dan lain-lain.

3. Karakteristik/budaya Konsumen

Meskipun informasi tentang gaya hidup modern dengan mudah diperoleh, tetapi tampaknya masyarakat masih memilih budaya untuk tetap berkunjung dan berbelanja ke pasar tradisional. Terdapat perbedaan yang sangat mendasar antara pasar tradisional dan pasar modern. Perbedaan itulah adalah di pasar tradisional masih terjadi proses tawar-menawar harga, sedangkan di pasar modern harga sudah pasti ditandai dengan label harga. Dalam proses tawar-menawar terjalin kedekatan personal dan emosional antara penjual dan pembeli yang tidak mungkin didapatkan ketika berbelanja di pasar modern.

4. Syarat-syarat Pasar Tradisional

Syarat-syarat Pasar Tradisional menurut peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan Pasar Tradisional

- a. Akseibilitas, yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan, dalam kenyataan ini bewujud jalan dan transportasi atau pengaturan lalu lintas.
- b. Kompatibilitas, yaitu keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya.
- c. Fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik atau pemekaran kawasan pasar dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- d. Ekologis, yaitu keterpaduan antara tatanan alam yang mewadahnya.

5. Tipe Tempat Berjualan Pada Pasar

Dalam Reski Rahayu (2011:24). Tempat berjualan atau lebih sering disebut stan dipilih dengan cara undi. Jenis barang yang sudah dikelompokkan dilihat jenis barang dagangan apa yang paling banyak diperdagangkan dan paling diminati. Bagian atau blok-blok yang telah

ditetapkan tempat-tempat yang strategis diutamakan diundi dahulu untuk mengurus setiap bagian, setelah itu sisanya kembali diundi untuk pedagang lainnya. Demikian pula sistem undian yang dilakukan untuk memilih stan pada tempat penampungan sepanjang jalan pada saat renovasi dikerjakan.

Tempat-tempat yang strategis sangat diminati oleh pedagang karena terlebih dahulu dapat terlihat atau dikunjungi pembeli. Tempat strategis yang dimaksud adalah sirkulasi utama, dekat pintu masuk, dekat tangga, atau dekat hall.

Tipe tempat berjualan antara lain :

a. Kios

Tipe tempat berjualan yang tertutup, tingkat keamanannya lebih tinggi dibanding dengan yang lain. Dalam kios dapat ditata dengan berbagai macam alat display. Pemilikan kios tidak hanya satu saja tapi dapat beberapa kios sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan.

b. Los

Tipe tempat berjualan yang terbuka tetapi dibatasi secara pasti atau tetap. Barang-barang yang sukar bergerak, misalnya dibatasi oleh lemari, meja, kursi dan sebagainya.

c. Pelataran

Tipe tempat berjualan yang terbuka dan tidak dibatasi secara tetap tetapi mempunyai tempat sendiri. Yang termasuk pedagang pelataran di pasar adalah penjual asongan yang berjualan di dalam pasar maupun yang diluar Wilayah pasar tetapi masih menempel di dinding pasar.

6. Kemungkinan Pasar Tradisional Dibandingkan Pasar Modern

Hal yang menarik bila masuk di pasar tradisional adalah cara tawar-menawarnya. Disamping kebisingan yang khas, senyum, dan cemberut para pedagang dan pembeli lainnya yang akan masuk dan yang ada di dalamnya.

Riuh rendahnya tawar-menawar seakan menjadi “roh” dinamika pasar tradisional. Hal-hal seperti itulah yang menjadi ciri khas dan sekaligus menjadi pembedaan antara pasar tradisional dan pasar moderen.

Banyak orang-orang tidak menyadari khasiat yang tersimpan dalam tawar-menawar dalam bidang ekonomi. Tawar-menawar sebenarnya mampu memberikan dampak psikologis yang penting bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual-beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasannya sehingga timbul interaksi social, tawa dan cemberut. Hal inilah yang dapat menjalani hubungan social yang lebih dekat, para konsumen dapat menjadi para langganan tetap dan tetap pada pasar tradisional.

Dinamika semacam ini tidak bisa dijumpai pada pasar moderen seperti supermarket, swalayan, plaza, trade centre, dan lain-lain. Hubungan penjual dan pembeli di pasar moderen tidak bersifat impersonal yaitu interaksi social seakan-akan diabaikan. Pengunjung cenderung ingin segera mendapatkan barang lalu pergi.

Hubungan antara sesama pedagang pasar tradisional mengutamakan rasa toleransi, tolong menolong, bercakap-cakap, mengobrol untuk membina hubungan baik antara pedagang. Hubungan pedagang pasar dengan pembeli membutuhkan suatu hubungan yang khusus dan pedagang biasanya berusaha untuk mempunyai pelanggan tetap atau khusus. Pedagang tergantung pada para pembeli tersebut yang selalu membeli barang di stallnya dan menghilangkan kekhawatiran akan barang dagangannya.

7. Permasalahan Umum Yang Dihadapi Pasar Tradisional

- a. Banyak pedagang yang tidak tertampung
- b. Pasar tradisional mempunyai kesan kumuh
- c. Dagangannya yang bersifat makanan siap saji mempunyai kesan kurang higienis.

- d. Pasar moderen yang banyak tumbuh dan berkembang merupakan pesaing serius pasar tradisional
- e. Redahnya kesadaran pedagang untuk mengembangkan usahanya dan menempati tempat dasarnya yang sudah ditentukan
- f. Banyak pasar yang berstatus sebagian tanah milik Pemerintah Daerah dan Sebagian memiliki Pemerintah Desa.
- g. Banyak pasar yang sampai saat ini tidak beroperasi secara maksimal karena adanya pesaing pasar lain sehingga perlu pemanfaatan lokasi secara efektif.
- h. Masih rendahnya kesadaran pedagang dalam membayar retribusi.
- i. Masih adanya pasar yang kegiatannya hanya pada har pasar.

D. Syarat dan Standar Perencanaan dan Perancangan Pasar

a. Indikator Pengelolaan Pasar yang Berhasil

Menurut Mentri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:40) Indikator pengelolaan pasar yang berhasil adalah sebagai berikut :

a. Manajemen yang transparan

Pengelolaan manajemen pasar yang transparan dan professional. Konsumen dengan peraturan yang ditegakkannya dan tegas dalam menegakkan saksi jika terjadi pelanggaran.

b. Keamanan

Satuan pengamanan pasar bekerja dengan penuh tanggung jawab dan bisa melakukan koordinasi dan kerjasama dengan para penyewa/pedagang. Para penghuni memiliki kesadaran yang tinggi untuk terlibat dalam menjaga keamanan bersama.

c. Sampah

Sampah tidak bertebaran di sembarang tempat. Para pedagang membuang sampah pada tempatnya. Tong sampah tersedia di berbagai tempat, sehingga memudahkan bagi pengunjung untuk membuang sampahnya. Pembuangan sampah sementara selalu tidak menumpuk dan tidak membusuk karena sampah diangkut

oleh armada pengangkutan sampah ke tempat pembuangan akhir secara berkala.

d. Ketertiban

Tercipta ketertiban di dalam pasar. Ini terjadi karena para pedagang telah mematuhi semua aturan main yang ada dapat menegakkan disiplin serta bertanggung jawab atas kenyamanan para pengunjung atau pembeli.

e. Pemeliharaan

Pemeliharaan bangunan pasar dapat dilakukan baik oleh pedagang maupun pengelola. Dalam hal ini telah timbul kesadaran yang tinggi dari pedagang untuk membantu manajemen pasar memelihara sarana dan prasarana pasar seperti saluran air, ventilasi udara, lantai pasar, kondisi kios dan lain sebagainya.

f. Pasar sebagai sarana/fungsi interaksi social

Pasar yang merupakan tempat berkumpulnya orang-orang dari berbagai suku di tanah air menjadi sarana yang penting untuk berinteraksi dan berekreasi. Tercipta suasana damai dan harmonis di dalam pasar.

g. Pemeliharaan pelanggan

Para penjual memiliki kesadaran tinggi akan pentingnya menjaga agar para pelanggan merasa betah berbelanja dan merasa terpuji untuk selalu berbelanja di pasar. Tidak terjadi penipuan dalam hal penggunaan timbangan serta alat ukur dijual, serta selalu tersedia sesuai kebutuhan para pelanggan.

h. Produktifitas pasar cukup tinggi

Pemanfaatan pasar untuk berbagai kegiatan transaksi menjadi optimal.

Terjadi pembagian waktu yang cukup rapi dan tertib :

- 1) Pukul 05:30 s/d 09:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kaki lima khusus makanan sarapan/jajanan pasar.

- 2) Pukul 04:00 s/d 17:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kios dan lapak dan penjualan makanan khas.
 - 3) Pukul 06:00 s/d 24:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang ruko.
 - 4) Pukul 16:00 s/d 01:00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang *café* tenda.
- i. Penyelenggaraan kegiatan (*event*)

Sering diselenggarakan kegiatan peluncuran produk-produk baru dengan membagikan berbagai hadiah menarik kepada pengunjung. Ini dilakukan bekerjasama dengan pihak produsen.
 - j. Promosi dan “Hal Pelanggan”

Daya tarik pasar tercipta dengan adanya karakteristik dan keunikan bagi pelanggan. Daya tarik ini harus dikemas dalam berbagai hal, mulai dari jenis barang dan makanan yang dijual hingga pada berbagai program promosi. Manajemen pasar bekerjasama dengan para pedagangnya menentukan hari-hari tertentu sebagai “Hari Pelanggan”, dimana dalam satu waktu tertentu para pedagang melakukan kegiatan yang unik seperti berpakaian seragam daerah atau menyelenggarakan peragaan pakaian atau makanan daerah tertentu dan lain sebagainya.
 - b. Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:42) yang harus diperhatikan dalam peningkatan mutu dan pembenahan sarana fisik pasar adalah sebagai berikut :

 - a. Perencanaan Tata Ruang

Pola perletakan berbagai prasarana dan sarana yang ada telah mempertimbangkan beberapa pendekatan antara lain :

 - 1) Memiliki pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar dan memiliki tempat parkir

kendaraan yang mencukupi. Keluar masuknya kendaraan kendaraan tidak macet.

- 2) Dari tempat parkir terdapat akses langsung menuju kios di pasar.
 - 3) Distribusi pedagang merata atau tidak menumpuk di satu tempat.
 - 4) Sistem zoning sangat rapid an efektif sehingga mempermudah konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan.
 - 5) Penerapan zoning *mixed-used*, menggabungkan perletakan los dan kios dalam satu area, yang saling menunjang.
 - 6) Fasilitas bongkar muat (*loading-unloading*) yang mudah dan meringankan *material handling*.
 - 7) Jalan keliling pasar, mencerminkan pemerataan distribusi aktifitas perdagangan.
 - 8) Memiliki tempat penimbunan sampah sementara (TPS) yang mencukupi.
 - 9) Terdapat berbagai fasilitas umum : *ATM Centre*, Pos jaga Kesehatan, Musholla, Toilet, dan lain-lain.
 - 10) Tempat pemotongan ayam yang terpisah dari bangunan utama
 - 11) Memiliki bangunan kantor pengelola pasar, keamanan, organisasi pedagang.
- b. Arsitektur Bangunan

Dibutuhkan lahan atau ruang yang besar dengan rencana bangunan sebagai berikut :

- 1) Bangunan pasar yang ideal yaitu bermassa dan terbuka supaya penjual dan pembeli bisa berinteraksi dengan nyaman
- 2) Tersedia banyak akses keluar masuk sehingga sirkulasi pembeli/pengunjung menjadi lancar dan semua areal dapat mudah terjangkau.
- 3) Sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik sehingga dapat meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjung dan dapat

menghemat energy karena tidak diperlukan penerangan tambahan.

c. Pengaturan Lalu Lintas

Untuk menjaga ketertiban dan kenyamanan bagi para pengunjung pasar maka pengaturan lalu lintas dilakukan sebagai berikut :

- 1) Kendaraan pengunjung harus dapat parkir di dalam area pasar.
- 2) Terdapat jalan yang mengelilingi pasar dan mencukupi untuk keperluan bongkar muat dan memiliki 2 lajur guna menghindari penumpukan/antrian.

d. Kualitas Konstruksi

- 1) Prasarana jalan menggunakan konstruksi *rigid*
- 2) Kontruksi bangunan menggunakan lahan yang tahan lama dan mudah dalam *maintenacnya*.
- 3) Lantai pasar keramik
- 4) Drainase diluar dengan saluran tertutup

e. Air Bersih dan Limbah

- 1) Pengadaan air bersih menggunakan sumur dalam dan ditampung di *reservoir*.
- 2) Memiliki sumur resapan di berbagai tempat antisipasi terhadap melimpahnya buangan air hujan.
- 3) Pembuangan limbah terdiri dari :
 - Buangan air kotor dapat disalurkan menuju *drainase* biasa.
 - Buangan limbah kotoran oleh karena pertimbangan higienis harus ditampung dalam *septic tank*, baru kemudian cairannya dialirkan pada resapan.
 - Pembuatan saluran pembuangan air rembesan dengan desain khusus pada kios/los yang menjual dagangan yang harus selalu segar/basah (ikan dan daging).

f. Sistem Elektrikal

Sumber daya listrik menggunakan daya dari PLN, dengan demikian seluruh sistem mengikuti standar (PUTL). Untuk mempermudah pengontrolan saat darurat, dibuat sistem sub sentralisasi fase dan panel utama listrik dimana panel utama ditempatkan di setiap bangunan. Hal ini dimaksudkan agar daya listrik untuk peralatan perdagangan maupun pencahayaan ruangan dalam kondisi yang memadai.

g. Penanggulungan sampah

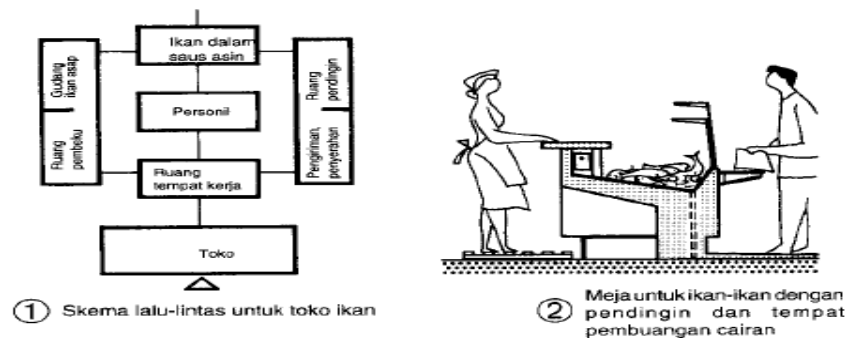
Pada setiap kelompok mata dagangan disediakan bak penampungan sampah sementara. Petugas kebersihan secara periodic mengumpulkan sampah dari setiap blok untuk diangkut menuju tempat penampungan utama. Dari tempat penampungan utama ini, pengangkutan sampah keluar pasar dilakukan oleh pihak terkait dengan menggunakan truk sampah.

c. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional

Adapun standar-standar sarana prasarana dalam pasar tradisional menurut Ernst Neufert dalam bukunya yang berjudul "*Data Arsitek*", 2002:8 sebagai berikut :

1. Toko ikan

Karena ikan mudah membusuk, ikan disimpan ditempat dingin dimana ikan yang diasap mutlak harus disimpan ditempat kering, berbeda dengan ikan segar. Ikan mempunyai bau yang sangat tajam, karena itu toko harus dikelilingi pintu udara atau bukaan. Dinding dan lantai dapat dicuci. Lalu lintas pengiriman yang besar harus diperhitungkan. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan). (Neufert E.

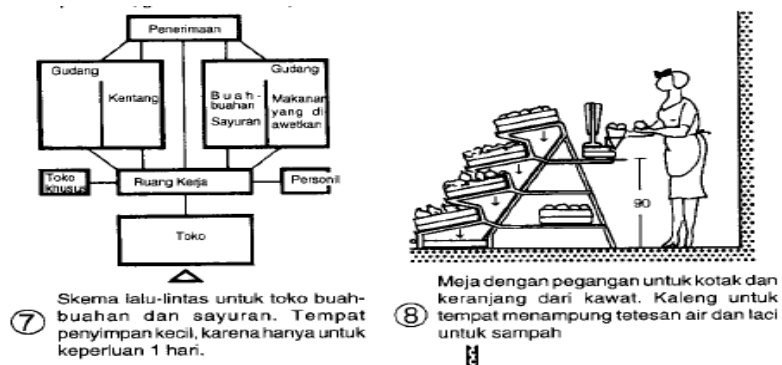


Gambar II.1 Skema lalu lintas dan penataan los toko ikan

(Sumber : Data Arsitek Jilid 2, 10 Maret 2017)

2. Toko buah-buahan dan sayuran segar

Buah-buahan dan sayuran segar disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, dalam keadaan utuh siap masak. Kentang ditempatkan diruangan gelap. Biasanyasering dengan wadah-wadah yang dapat dibawa-bawa atau ditukar, kotak-kotak dan sebagainya. Dibawah tempat penyimpanan yang berkarat disediakan laci-laci pengaman. Toko buah-buahan dan sayuran jika perlu mirip dengan toko Bunga. Swalayan melayani barang siap saji dalam kemasan yang transparan.



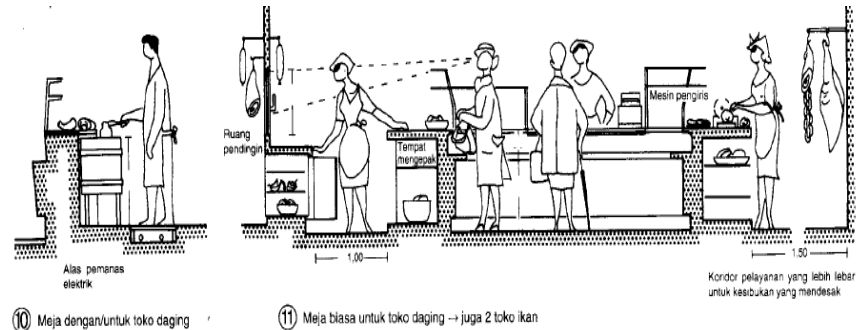
Gambar II.2 Skema lalu lintas dan penataan los toko buah-buahan dan sayuran

(Sumber : Data Arsitek Jilid 2, 10 Maret 2017)

3. Tukang daging

Urutan kerja: 1. Penyerahan, 2. Pemotongan, 3. Dipotong-potong, 4. Pengolahan, 5. Pendinginan, 6. Penjualan. Lebih menguntungkan bila diletakkan ditempat datar, jika perlu memakai

rel yang berjalan atau kereta dorong, karena ukuran daging yang besar. Ruangan 1.5 sampai 2 kali luas ruang toko.



Gambar II.3 Penataan los toko daging

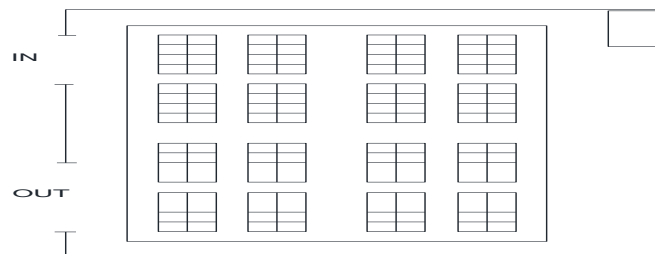
(Sumber : Data Arsitek Jilid 2, 10 Maret 2017)

d. Penataan Tapak

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:47), perencanaan tapak yang baik adalah sebagai berikut :

a. Kios

Setiap kios adalah tempat strategis, sehingga setiap blok hanya terdisir dari 2 (dua) deret yang menjadikan kios memiliki 2 (dua) muka. Kios paling luar menghadap keluar, sehingga fungsi etalase menjadi maksimal. Pola pembagian kios diatas (hanya 2 deret kios) terkadang terkendala oleh keterbatasan lahan dan harga bangunan menjadi tinggi. Solusinya adalah dapat dibuat 4 (empat) deret yang memungkinkan bagi pemilik kios yang lebih dari 1 (satu) kios dapat berseblahan.



Gambar II.4 Pola Pembagian Los/Kios

(Sumber: Olah Data Literatur, 10 Maret 2017)

b. Koridor

Koridor utama merupakan akses utama dari luar pasar. Lebar ideal 2-3 meter. Sedangkan koridor penghubung antara kios lebar minimalnya adalah 180 cm.

c. Jalan

Tersedia jalan yang mengelilingi pasar. Sehingga semua tempat memberikan kesan bagian depan/dapat diakses dari segala arah. Lebar jalan minimal 5 (lima) meter. Sehingga dapat dihindari penumpukan antrian kendaraan. Disamping itu kendaraan dapat melakukan bongkar muat pada tempat yang tersebar sehingga makin dekat dengan kios yang dimaksud. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah meningkatkan nilai strategis kios, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, memperlancar arus kendaraan di dalam pasar, mempermudah bongkar muat.

d. Selasar Luar

Untuk mengoptimalkan strategis kios, terdapat selasar yang dapat juga sebagai koridor antar kios.

e. Bongkar Muat

Pola bongkar muat yang tersebar, sehingga dapat menekan biaya dan mempermudah material handling. Akan tetapi harus ditetapkan ketentuan bongkar muat. Antara lain, setelah bongkar muat kendaraan tidak boleh parkir ditempat.

f. TPS

Tempat pembuangan sampah sebelum diangkut keluar pasar terletak di belakang dan terpisah dari bangunan pasar.

e. *Standard Operating Procedure (SOP)* Manajemen Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu dalam Galuh Oktavina (2011:49) agar semua tugas dapat dilaksanakan secara tertib dan menghindari terjadinya penyimpangan yang tidak diinginkan, maka diperlukan adanya SOP yang bisa diuraikan sebagai berikut:

- a. Manajemen keuangan yang terpusat, khususnya dalam hal biaya dari pedagang/penyewa.
 - 1) Pedagang membayar kewajiban secara langsung kepada petugas yang ditunjuk, tidak ada petugas lain dilapangan yang boleh menerima uang dari penyewa.
 - 2) Hanya terdapat 1 (satu) jenis biaya yang dibebankan kepada penyewa, di dalamnya sudah meliputi biaya sewa, kebersihan, keamanan, dan pemeliharaan. Besarnya biaya telah disetujui bersama antara manajemen dan penyewa.
- b. Hak Pakai
 - 1) Untuk tempat usaha dalam bentuk kios, hak pakai idelanya tidak lebih dari 5 (lima) tahun. Hal ini untuk mempermudah melakukan upayah-upayah dalam hal apabila pemegang hak tidak membuka kiosnya.
 - 2) Untuk tempat usaha dalam bentuk los, hak pake idealnya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan. Dikarenakan biasanya pedagang los sifatnya musiman.
- c. Keamanan dan Ketertiban
 - 1) Agar lebih terjamin, pemeliharaan dan peningkatan ketertiban dilingkungan pedagang harus melibatkan semua penyewa untuk meringankan petugas para petugas keamanan
 - 2) Tugas keamanan dan ketertiban secara umum dilakukan oleh security
 - 3) Setiap blok kios terdapat petugas keamanan yang bertanggung jawab melakukan pengawasan secara regular
 - 4) SDM bidang keamanan adalah orang terlatih yang direkrut dari lingkunga sekitar maupun *eks-preman* yang terikat kontrak.
- d. Kebersihan dan Sampah

- 1) Pembersihan tempat dilakukan secara terus-menerus, tidak berdasarkan jadwal, tetapi situasional berdasar keadaan ditempat.
- 2) Setiap kelompok kios terdapat tempat penampungan sampah sementara, kemudian secara berkalah dipindahkan ketempat penampungan akhir oleh petugas yang disewah oleh manajemen pasar
- 3) Sampah akhir yang terkumpul pada tempat penampungan akhir diangkut keluar pasar 2(dua) kali sehari.

e. Parkiran

Tidak ada tempat parkir yang diblok/*direseved* untuk pelanggan sehingga semua memiliki hak yang sama atas tempat parkir. Tempat parkir harus tersedia cukup luas untuk menampung kendaraan para pengunjung.

f. Pemeliharaan Sarana Pasar

Secara rutin, manajemen pasar harus melakukan pengecekan terhadap kondisi fisik bangunan dan sarana fisik lainnya. Pada saat melakukan pengecekan, petugas harus mengisi check-list yang dibawanya dan langsung melakukan pelaporan begitu pengecekan selesai dilakukan. Setelah menerima laporan. Bagian pemeliharaan harus segera melakukan tindakan.

g. Penteraan

Secara berkala, dilakukan penteraan terhadap alat ukur di pasar khususnya timbangan. Tujuannya disamping menjamin kepastian ukuran di pasar juga untuk membangun kepercayaan konsumen. Ini dilakukan melalui koordinasi dan kerjasama dengan Dinas Meterologi setempat.

h. Penanganan distribusi barang

Manajemen pasar harus menyiapkan lokasi khusus untuk penanganan distribusi dan delivery barang masuk ke pasar. Ini juga akan memudahkan dilakukannya pengawasan terhadap barang

yang masuk ke pasar. Untuk barang yang masuk, terlebih dahulu harus dilakukan penyortiran atau pengolahan awal sebelum dijajakan di tempat penjualan.

- 1) Untuk komoditi pertanian dilakukan penyortiran terhadap barang yang sudah busuk
- 2) Untuk ayam potong disediakan tempat pengolahan/pemotongan dan pembersihan diluar area bangunan.
- 3) Untuk bahan makanan (bakso, mie basah, dll) dilakukan pengetesan (kertas lakmus) untuk mengetahui kandungan bahan adiktif.
- 4) Untuk makanan kemasan dilakukan pengawasan terhadap masa kadaluarsanya (expired date), Selain itu, harus tersedia tempat penyimpanan atau gudang yang aman dan bisa membuat barang dagangan tahan lama atau tidak cepat rusak. Harus ada gudang dengan suhu normal dan tidak ada tikus atau binatang perusak lainnya, harus ada cold storage untuk bahan yang tidak tahan lama.

Dengan demikian, kios di dalam pasar dapat secara optimal hanya berfungsi sebagai tempat menjajakan dagangan, bukan tempat penumpukan barang.

E. Prinsip-Prinsip Perancangan Arsitektur

Ada 7 prinsip-prinsip dalam perancangan Arsitektur menurut Smithies, Kenneth w, yaitu sebagai berikut :

1. Keseimbangan

Keseimbangan/balance adalah suatu kualitas nyata dari setiap objek dimana perhatian visual dari dua bagian pada dua sisi dari pusat keseimbangan (pusat perhatian) adalah sama.

2. Irama

Irama adalah elemen desain yang dapat menggugah emosi atau perasaan yang terdalam. Didalam seni visual irama merupakan suatu

obyek yang ditandai dengan sistim pengulangan secara teratur. Cara yang paling meyakinkan untuk mendapatkan irama adalah dengan memberi pola pada keadaan-keadaan tertentu. Pola yang dapat dikenal dan diingat dengan mudah. Contohnya kumpulan titik-titik sembarangan akan sukar untuk diingat letaknya, apabila kumpulan titik-titik tersebut dikelompokkan sedemikian dengan cara pengulangan bentuk yang mudah dikenal, kumpulan tadi satu sama lainnya menjadi berkaitan dan memiliki pola.

3. Tekanan/*point of interest*

Tekanan adalah fokal poin atau pusat perhatian dalam sebuah komposisi/bangunan, yaitu berupa area yang pertama kali ditangkap oleh pandangan mata. Tekan ini sangat dominan, bagian-bagian atau kelompok lain dari komposisi atau bangunan berkaitan padanya.

4. Skala

Skala adalah suatu system pengukuran yang menyenangkan, dapat dalam satuan cm, inchi atau apa saja dari unit-unit yang akan diukur. Dalam arsitektur yang dimaksud dengan skala adalah hubungan harmonis antara bangunan beserta komponen-komponennya dengan manusia. Skala-skala itu ada beberapa jenis yaitu: skala intim, skala manusiawi, skala monumental/megah, skala kejutan.

5. Proporsi

Menurut Vitruvius proporsi berkaitan dengan keberadaan hubungan tertentu antara ukuran bagian terkecil dengan ukuran keseluruhan. Proporsi merupakan hasil perhitungan bersifat rasional dan terjadi bila dua perbandingan adalah sama. Proposi dalam arsitektur adalah hubungan antar bagian dari suatu desain dan hubungan antara bagian dengan keseluruhan.

6. Urutan-urutan/*sequence*

Urutan adalah suatu peralihan atau perubahan pengalaman dalam pengamatan terhadap komposisi urutan-urutan yang baik peralihan atau perpindahan ini mengalir dengan baik, tanpa kejutan yang tak terduga,

tanpa perubahan yang mendadak. Tujuan penerapan prinsip urutan seperti dalam arsitektur adalah untuk membimbing pengunjung ketempat yang dituju dan sebagai persiapan menuju klimaks.

7. *Unity/Kesatuan*

Unity/kesatuan adalah keterpaduan yang berarti tersusunnya beberapa unsur menjadi suatu kesatuan yang utuh dan serasi. Dalam hal ini seluruh unsur saling menunjang dan membentuk satu kesatuan yang lengkap, tidak berlebihan, dan tidak kurang. Cara membentuk kesatuan adalah dengan penerapan tema desain. Ide yang dominan akan membentuk kekuatan dalam desain tersebut. Unsur-unsur rupa yang dipilih disusun dengan atau untuk mendukung tema.

F. Pendekatan Arsitektur Lokal

1. Definisi Arsitektur Lokal

Dalam konteks perkembangan ilmu pengetahuan, topik *arsitektur vernakuler* dapat dikatakan masih relative muda. Istilah *vernakuler* sendiri pertama kali diperkenalkan oleh Bernard Rudofsky tahun 1964 melalui pameran yang bertema *Architecture without Architects* di Museum of Modern Art (MoMA). Term *vernacular* ini sendiri berasal dari kata *vena* (dari bahasa Latin) yang artinya *domestic, indigenous, native slave*, atau *home-bom*, dan dipilih oleh Rudofsky untuk mengklasifikasikan arsitektur lokal (umumnya berupa hunian) yang ditemukannya di berbagai belahan dunia. (Mentayani dan Ikaputra, 2012;69)



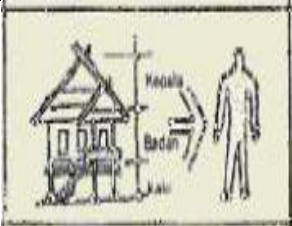
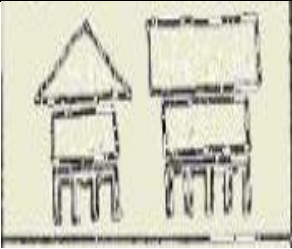
Gambar II. 5 Arsitektur Lokal Pada Rumah Adat Selayar

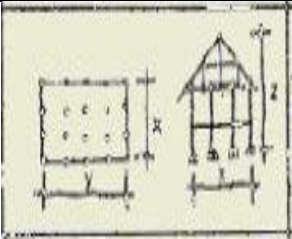
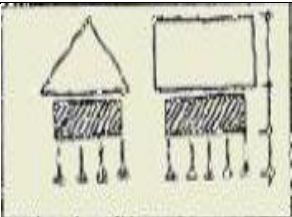
Sumber:(Olah Data Lapangan, diakses 14 Agustus 2017)

Menurut Mentayani dan Ikaputra (2012; 70-71), berdasarkan seluruh uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa secara umum arsitektur vernakuler memiliki karakteristik sebagai berikut :

- a. Diciptakan masyarakat tanpa bantuan tenaga ahli/arsitek professional melainkan dengan tenaga ahli lokal/setempat.
- b. Dibangun dengan beradaptasi terhadap kondisi fisik, sosial, budaya dan lingkungan setempat.
- c. Dibangun dengan memanfaatkan sumber daya fisik, sosial, budaya, religi, teknologi dan material setempat.
- d. Memiliki tipologi bangunan awal dalam wujud hunian dan lainnya yang berkembang di dalam masyarakat tradisional.
- e. Dibangun untuk mewadahi kebutuhan khusus, mengakomodasi nilai-nilai budaya masyarakat, ekonomi dan cara hidup masyarakat setempat.
- f. Fungsi, makna dan tampilan arsitektur vernakuler sangat dipengaruhi oleh aspek struktur sosial, sistem kepercayaan dan pola perilaku masyarakatnya.

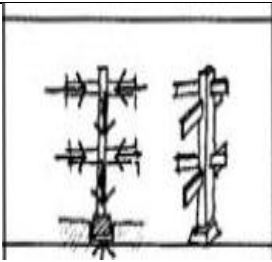
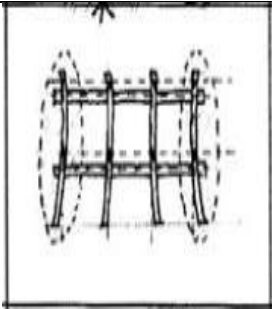
Tabel II. 2 Pemaknaan Arsitektural

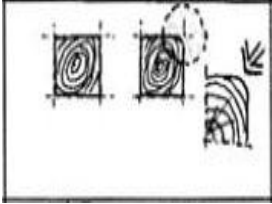
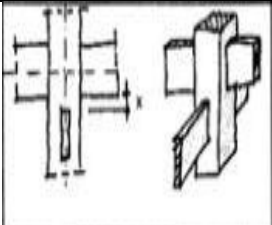
No	Ungkapan	Simbolis	Makna Filosofis
1.	Analogi		Bangunan rumah dianggap sebagai sebagian dari diri manusia (penghuni). Memiliki roh atau nyawa
2.	Bentuk		Perpaduan 3 elemen bentuk: <ol style="list-style-type: none"> 1. Bentuk rongga ruang (Kolom Rumah) 2. Bentuk padat rongga (Badan Rumah) 3. Bentuk rongga ruang (Atap Rumah)

3.	Proporsi		Denah bentuk persegi empat panjang(Ada kesamaan proporsi golden section). X adalah lebar rumah Y adalah panjang rumah Z adalah tinggi rumah
4.	Estetika		Perpaduan 3 elemen bentuk(Persegi empat panjang dan segitiga). Akan melahirkan estetika yang structural.

Sumber:(Beddu, 2009;195)

Tabel II. 3. Pemaknaan Struktural

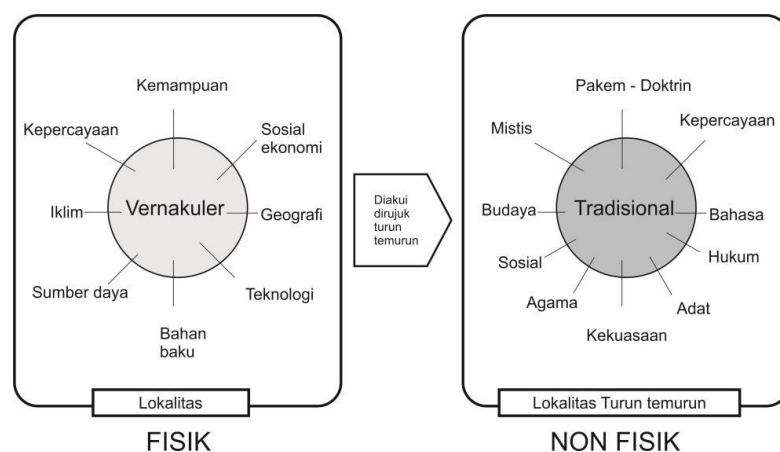
No	Ungkapan	Simbolis	Makna Filosofi
1.	Tiang/Kolom (Aliri)		<ol style="list-style-type: none"> 1. Kekuatan/kekokohan 2. Kestabilan 3. Flexibilitas 4. Naturalistis
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Kekuatan/kekokohan 2. Kestabilan 3. Flexibilitas 4. Naturalistis <p>NB: Posisi tiang samping yang mengarah keluar, dianalogikan sebagai posisi kuda-kuda pesilat yang kuat dan stabil.</p>

2.	Tiang Pusat Rumah(Posi Bola)		Untuk tiang pusat rumah dipilih tiang, dimana salah satu sudut sisinya tidak terbentuk (de'nanrei parewa). Artinya tidak tersentuh alat. Makanya rumah akan terhindar dari marabahaya atau malapetaka.
3.	Pasak Rumah(Pattolo) dan (arateng)		Jarak lubang pasak atas dan bawah pada kolom, dipilih angka ganjil yaitu x=5cm/7cm/9cm (Angka ini dianggap angka hidup)

Sumber:(Beddu, 2009;195)

2. Perbedaan Arsitektur Tradisional dengan Arsitektur Vernakular

Seringkali para praktisi arsitektur keliru membedakan antara Arsitektur Tradisional dan Arsitektur Vernakular, padahal diantara keduanya itu ada perbedaan yang mendasar. Berikut adalah perbandingan perbedaan arsitektur vernacular dan tradisional secara garis besar :



Gambar II. 6 Perbedaan Arsitektur Tradisional dan Vernakular

Sumber:(Gatot Suharjanto. 24 Agustus 2017)

Inti dari pemaparan kajian Arsitektur Vernakular maka dapat disimpulkan bahwa aliran yang tumbuh dari arsitektur rakyat (Tradisional) yang sangat kental akan tradisi dan pemanfaatan potensi local terutama material. Penerapan Arsitektur Vernakular kedalam perencanaan Revitalisasi Pasar Tradisional Kabupaten Kepulauan Selayar adalah merancang kembali kawasan Pasar Tradisional Kabupaten Kepulauan Selayar dengan menerapkan material terbarukan tanpa mengubah karakter bangunan setempat.

G. Studi Preseden Sesuai Dengan Judul Perancangan Pasar

1. Pasar Flamboyan Pontianak

Pasar Flamboyan Pontianak baru dibangun pada tahun 1991. Masih kalah tua dengan beberapa pasar tradisional lainnya yang lebih dulu berdiri, seperti pasar Cempaka (1977). Sepertinya tata letak lokasi yang strategis karena berada ditengah kota menjadikan Pasar Flamboyan Pontianak lebih dikenal masyarakat kota Pontianak. Pasar Flamboyan Pontianak terletak tepat di pojok persimpangan Jl. Gajah Mada, Jl. Veteran, Jl. Pahlawan, dan jl. Budi Karya.



Gambar II. 7 Tampak Depan Pasar Flamboyan

Sumber:(<http://www.bloggerborneo.com/pasar-flamboyan-ikon-modernisasi-pasar-tradisional-kota-pontianak/>. 12 Maret 2017)

Sebagai salah satu pasar tradisional yang cukup dikenal di Kota Pontianak, maka di tahun 2012-2013, Pemerintah Kota Pontianak melakukan renovasi total terhadap Pasar Flamboyan. Oleh karena itu, untuk saat ini kita bisa melihat bahwa Pasar Flamboyan Pontianak tampak lebih bersih dan bernuansa moderen. Tidak seperti

sebelumnya, tampak kumuh, becek, dan tidak beraturan. Tentu saja perubahan ini tidak terlepas dari jasa Bapak Walikota Pontianak, Sutarmidji, M.Hum dalam melakukan pembenahan Kota Pontianak. Salah satu Pasar Tradisional Kota Pontianak ini akan menjadi pilot proyek dalam bidang penataan pasar tradisional dimana untuk kedepannya.



Gambar II. 8 Pasar Sayuran Pasar Flamboyan

Sumber:(<http://www.bloggerborneo.com/pasar-flamboyan-ikon-modernisasi-pasar-tradisional-kota-pontianak/>. 12 Maret 2017)

Jumlah pedagang Pasar Flamboyan sekitar 1.400 termasuk los, kios dan toko. Dengan jumlah sebanyak itu tentunya banyak permasalahan yang dihadapi. Pasar Flamboyan Pontianak yang baru dibangun dan segera ditempati akan menampung sekitar 400 pedagang kaki lima, sehingga nantinya tidak ada lagi PKL di kawasan pasar. Data Disperindagkop dan UKM Kota Pontianak, mencatat saat ini terdapat 53 ruko, 203 kios, dan 1.236 los. Untuk 371 pedagang bertenda biru dan PKL mandiri, semuanya juga ditampung di Pasar Flamboyan.



Gambar II. 9 Pasar Sayuran Pasar Flamboyan

Sumber:(<http://www.bloggerborneo.com/pasar-flamboyan-ikon-modernisasi-pasar-tradisional-kota-pontianak/>. 12 Maret 2017)

2. Pasar Minulyo Pacitan

Menjamunya pasar-pasar moderen berupa mini market hingga yang ukuran terbesar seperti super market menjadi sebuah momok bagi pasar-pasar tradisional yang ada di daerah-daerah di Indonesia. Sebuah pekerjaan rumah bagi pemerintah daerah maupun pusat untuk kembali mengembangkan pasar tradisional agar tidak tergerus perkembangan jaman. Langkah-langkah pun sudah mulai diambil dengan membuat 10 pasar percontohan, dimana pasar-pasar tersebut nantinya menjadi tolak ukur standarisasi pasar tradisional di Indonesia. Pasar percontohan adalah program Revitalisasi pasar yang bertujuan untuk memperbaiki kondisi pasar secara fisik maupun pengelolaan sehingga memperlancar distribusi barang ke masyarakat. Tentunya dengan standar parameter bersih, sehat, nyaman dan harga produk yang stabil.



Gambar II. 10 Pasar Minulyo Pacitan

Sumber : (<http://www.wisatapacitan.biz>. 12 Maret 2017

Pasar Minulyo Pacitan adalah salah satu dari 10 pasar tradisional di Indonesia yang akan dikembangkan menjadi pasar percontohan bagi pasar-pasar rakyat lain di Indonesia yang kini jumlahnya lebih dari 14 ribu lebih. Pasar Minulyo pun memiliki beberapa keunikan dan kekhasan yang tidak dimiliki pasar di daerah lain. Salah satunya adalah keberadaan 280 pedagang keliling yang setiap hari menjadi tukang ecer berbagai macam kebutuhan sehari-hari yang diujakan di pasar Minulyo ke masyarakat Kota Pacitan dan sekitarnya. Oleh masyarakat Pacitan mereka ini disebut sebagai pedagang ideran atau ethek.

Keberadaan mereka ini membuat pemilik kios di pasar dan juga masyarakat senang. Yakni pemilik kios terbantu mendistribusikan dan memasarkan dagangannya, sementara masyarakat yang tak ingin repot-repot ke pasar bisa mendapatkan apa saja yang mereka butuh kan dengan harga yang tidak jauh berbeda dengan di pasar.



Gambar II. 11 Are Pasar Basah Pasar Minulyo Pacitan
Sumber : (<http://www.wisatapacitan.biz>. 12 Maret 2017)

Aktifitas para ethek ini pula yang membuat Pasar Minulyo menjadisatu-satunya pasar di Kabupaten Pacitan yang tidak mengenal hari pasar. Setiap hari pasar ini buka. Bahkan sejak pukul 01:00 dini hari pasar ini sudah ramai dengan para ethek yang berbelanja untuk di jajakan secara keliling di pagi harinya. Keberadaan pasar Minulyo meang benar-benar strategis dan potensial. Selain menjadi tumpuan hidup sekitar 950-an, pedagang dari berbagai jenis kebutuhan. Pasar Minulyo juga menjadi pilar penyangga ekonomi 12 Kecamatan yang ada di Kabupaten Pacitan. Pasar Minulyo terletak di Jl. Gatot Subroto Kelurahan Baleharjo Kecamatan Pacitan Kabupaten Pacitan Jawa Timur atau sebelah Timur Terminal Bus Pacitan. Dapat ditempuh tidak kurang dari 1 km dari alun-alun kota Pacitan, atau dapat ditempuh dalam waktu 10 menit saja. Dari alun-alun Pacitan diambil arah selatan ke Jl. Gatot Subroto, letak pasar tepat di sebelah kiri jalan.



Gambar II. 12 Are Tempat Makan Pasar Minulyo Pacitan

Sumber : (<http://www.wisatapacitan.biz>. 12 Maret 2017)

Sebagai Pasar Tradisional, pasar ini juga terbilang cukup besar, terdiri dari 6(enam) blok dengan luas 21.287 m², dengan jumlah lapak sebanyak 750 unit kios dan 105 toko. Bahkan fasilitasnya pun sangat lengkap yakni sudah memiliki unit pengolahan sampah gudang dan fasilitas public lainnya, seperti mushalla dan juga area parkir yang aman dan nyaman. Lebih menariknya lagi, ternyata pasar Minulyo juga akan dikembangkan tidak hanya sebagai poro ekonomi saja, tetapi juga sebagai wahana edukasi bagi pengunjungnya. Hal itu terbukti dengan dibangunnya sebuah Taman Bacaan. Masyarakat (TBM) dan juga penambah fasilitas internet berupa wifi. Kini tidak ada lagi pasar yang becek, baus dan berdesak-desakan, pengunjung benar-benar di manjakan dengan fasilitas yang ada di pasar ini.



Gambar II. 13 Aktifitas Jual Beli Pasar Minulyo Pacitan

Sumber : (<http://www.wisatapacitan.biz>. 12 Maret 2017)

H. Studi Preseden Sesuai Pengaplikasian Desain Perancangan Pasar

1. Pasar Sanggam Adjie Dilayyas Kabupaten Berau

Pasar yang terletak di jalan HM Raden Ayoeb Kabupaten Berau, Pasar dengan nama panjang Pasar Sanggam Adjie Dilyyas ini tergolong masih hijau karena baru diresmikan pada tanggal 3 Maret 2009. Nama pasar tersebut memiliki arti tersendiri bagi masyarakat Berau. Sanggam yang artinya indah, sedangkan Adjie Dilayyas adalah nama salah satu Raja di Kerajaan Sambaliung yang berada di Kawasan Kabupaten Berau.

Pasar Sanggam Adjie Dilayyas terbagi menjadi tiga bagian yakni pasar kering, pasar basah, dan pasar subuh. Area pasar cukup luas. Pasar basah dapat menampung sekitar 1.412 pedagang, sedangkan pasar keringnya dapat menampung aekitar 565 pedagang. Pasar ini selalu ramai didatangi pengunjung baik dari dalam daerah maupun luar daerah, bahkan dari luar negeri.



Gambar II. 14 Tampak Depan Pasar Adjie Dilayyas Berau

Sumber:(<http://www.kompasiana.com/febrires/pasar-kebanggaan-orang-berau>.
12 Maret 2017)

Pasar ini sangat mudah untuk dikenali karena memiliki plang yang sangat besar di depan bangunan dan terdapat icon khas Kabupaten Berau, yaitu penyu. Letak pasar ini tidak begitu jauh dari gedung DPR Kabupaten Berau dan Water Boom.

Area pasar basah di Pasar Adjie Dilayyas Komoditas yang dijual di dalam pasar bsah sama dengan yang dijual pada pasar tradisional umumnya. Protein hewani yang dijual sangat lengkap, mulai dari yang

hidup di air (berbagai jenis ikan sungai dan laut, kerang, udang dan kepiting) hingga yang hidup di darat (daging ayam, daging sapi, daging payau, dan sebagainya) serta telur.



Gambar II. 15 Area Pasar Basah Pasar Adji Dilayas Berau

Sumber:(<http://www.kompasiana.com/febrires/pasar-kebanggaan-orang-berau>.
12 Maret 2017)

Ini menandakan bahwa Kabupaten Berau kaya akan hasil perikanan dan peternakannya, sehingga Pasar Adjie Diliyas patut diacungkan jempol atas fungsinya sebagai sarana dalam memasarkan komoditas yang berasal dari penduduk local. Komoditas lain yang turut mewarnai pasar basah ini adalah hasil panen berupa buah, sayur-sayuran, cabai, dan lain sebagainya yang disusun secara rapi dan agak berjauhan dari komoditas hasil perikanan maupun peternakan.



Gambar II. 16 Area Pasar Basah Pasar Adji Dilayas Berau

Sumber: (<http://www.kompasiana.com/febrires/pasar-kebanggaan-orang-berau>.
12 Maret 2017)

Pasar kering letaknya terpisah dengan pasar basah yang dipisahkan oleh bangunan restoran serta taman tengah. Jenis barang yang diperjual belikan dalam pasar ini seputar aksesoris hp, sepatu dan lain

sebagainya, selain kebutuhan pangan. Fasilitas yang dapat ditemukan dalam pasar kering ini adalah lapangan futsal dan biasanya digunakan saat malam hari



Gambar II. 17 Area Pasar Kering Pasar Adji Dilayas Berau

Sumber: (<http://www.kompasiana.com/febrires/pasar-kebanggaan-orang-berau>.
12 Maret 2017)

Kita dapat menemukan hiasan dinding berupa batik khas Kalimantan Timut dengan corak perpaduan warna hitam, kuning, dan merah pada dinding bagian samping dari bangunan pasar kering ini.

Pasar subuh pasar ini seperti julukan namanya, mulai diramaikan pedagang maupun pembeli sejak sebuah dan tutup sebelum jam 8 pagi. Letak pasar subuh tepat di depan pasar basah. Keistimewaannya adalah harganya yang lebih murah beberapa kali lipat dari harga di dalam pasar basah. Komoditas yang dijual beragam, mulai dari ikan segar, sayur mayor, jajanan kue, dan lain sebagainya.



Gambar II. 18 Area Pasar Subuh Pasar Adji Dilayas Berau

Sumber: (<http://www.kompasiana.com/febrires/pasar-kebanggaan-orang-berau>.
12 Maret 2017)

Kegiatan jual beli yang berlangsung kurang dari 3 jam, ini cukup banyak diminati masyarakat, di samping harganya yang lebih murah,

dapat ditemukan juga pihak yang promosi berbagai macam barang. Pasar Sanggam Adjie Dilayas ini juga dilengkapi dengan restoran. Bangunan bertingkat dua dan memiliki arsitektur yang indah. Lantai dasarnya di jadikan wahana bermain anak, sedangkan lantai atasnya berfungsi sebagai restoran dengan harga yang lumayan tinggi. Taman tengah dikelilingi oleh bangunan restoran, taman cukup bersih dengan tanaman-tanaman yang terawatt.



Gambar II. 19 Area Restoran dan Taman Pasar Adji Dilayas Berau

Sumber: (www.kompasiana.com. 12 Maret 2017)



Gambar II. 19 Area Restoran dan Taman Pasar Adji Dilayas Berau

Sumber: (http://www.kompasiana.com. 12 Maret 2017)

Keberadaan masjid sangat memudahkan pengunjung terutama yang beragama islam untuk melaksanakan sholat, didukung dengan tempat berwuduh yang bersih dan terpisah antara pria dan wanita menyebabkan muslimah tidak perlu khawatir terlihat auratnya ketika berwuduh. Area parkir yang disediakan cukup luas, dan di sekitar pasar dikelilingi oleh toko-toko yang menjual bermacam-macam kebutuhan sandang maupun perabot rumah tangga.

I. Resume Studi Preseden Perencanaan Pasar

Pada table II.3 dibawah ini, resume studi preseden perencanaan pasar sebagai berikut :

Tabel II. 4 Resume Studi Preseden

Konsep	Pasar Plamboyan Pontianak	Pasar Minulyo Pacitan	Pasar Sanggam Adji Dilayyas Berau	Gagasan Penerapan dalam Desain
Konsep Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> - Berlokasi di Persimpangan Jalan Gajah Mada, Jalan Veteran, Jalan Pahlawan, Jalan Budi Karya. - Terletak di pusat Kota Pontianak. - Merupakan pusat perbelanjaan di Kota Pontianak 	<ul style="list-style-type: none"> - Berlokasi di Jalan Gatot Subroto Kelurahan Baleharjo Kecamatan Pacitan Kabupaten Pacitan Jawa Timur atau sebelah Timur terminal bus Pacitan. - Dapat di tempuh tidak kurang dari 1 km dari alun-alun kota Pacitan. - Dari alun-alun Pacitan diambil arah selatan ke Jalan Gatot Subroto, letak pasar 	<ul style="list-style-type: none"> - Terletak di pusat kota Berau - Letak pasar ini tidak jauh dari gedung DPR Kabupaten Berau dan Water Boom. - Terletak di jalan HM Raden Ayoeb Kabupaten Berau 	<ul style="list-style-type: none"> - Terletak di Pusat Kota - Dekat dari Fasilitas umum dan public space (masjid dan bangunan komersial)

		tepat disebelah kiri jalan.		
Konsep Tata Ruang Luar	-Merupakan bangunan yang langsung menyatu dengan jalan Gajah Mada, jalan Vetran, jalan Budi Karya.	-Merupakan bangunan yang langsung menyatu dengan jalan Gatot Subroto.	-Terdapat restoran terbuka di depan bangunan. -Terdapat taman hijau di area depan Pasar. -Terdapat Plaza depan bangunan pasar.	-Membuat taman sebagai public spaces/area berkumpul dan berinteraksi bagi para pengunjung pasar
Konsep Sirkulasi	-Sebuah lorong berukuran kurang lebih 7 meter sebagai akses masuk pada lantai dasar sebelum naik ke lantai 2 dan 3.	-Pintu gerbang besar untuk arah masuk ke dalam area pasar dan arah keluar dari area pasar yang memiliki plang penanda pasar.	-Sirkulasi pejalan kaki menuju area pasar basah & kering berukuran 4 meter lebar sehingga begitu efisien untuk 2 jalur pejalan kaki. -Sirkulasi kendaraan 10 meter karena jalan propisi sehingga sangat nyaman untuk menuju pasar	-Sirkulasi bangunan memiliki entrance yang menghadap ke jalan raya yang akan memberikan kesan sirkulasi yang nyaman.

Konsep Orientasi Bangunan	-Mengarah pada jalan utama. Dengan tampilan orientasi lebih difokuskan pada kedua sisi bangunan	-Orientasi bangunan mengarah pada pusat kota	-Orientasi bangunan mengarah Timur sehingga mampu mendapatkan sinar matahari pagi untuk kesehatan.	-Mengarah pada jalan raya. Dengan tampilan orientasi lebih difokuskan pada sisi yang menghadap jalan raya.
Konsep Bentuk dan Massa Bangunan	-Bentuk bangunan moderen terlihat pada material dan struktur space frame pada rangka atap. -Bangunan bermassa	-Bentuk bangunan moderen terlihat pada material rangka atap. -Bentuk bangunan sesuai dengan filosofi daerah setempat. -Bangunan bermassa.	-Memiliki 3 Massa yaitu pasar basah, pasar kering dan pasar subuh. -Bentuk pasar ini menyerupai rumah adat Kabupaten Berau. -Memiliki ornament daun pada setiap kolom.	-Bentuk bangunan sesuai filosofi daerah dan menerapkan ornament atau corak pada fasade bangunan. -Bangunan bermassa sebagai pembagian area pasar basah dan kering.
Konsep Ruang Dalam	-Penataan kios dan los pedagan yang tertata rapi baik di lantai 1	-Penataan kios dan los yang tertata rapi dan	-Penataan kios dan los menggunakan signage atau tanda petunjuk arah, sehingga	-Penataan kios dan los yang rapi. -Pembagian

	maupun 2. -Penataan kios berpintu besi pada lantai 1, yang rapi dan bersih.	memudahkan pengunjung dalam berbelanja.	memudahkan pengunjung pasar untuk menemukan area yang diinginkan.	zona kelompok bahan jualan. -Adanya (signage) atau petunjuk arah.
--	--	--	--	---

Dari resume studi preseden perancangan pasar pada table II.3 diatas bahwa ada beberapa konsep yang digunakan, yaitu konsep lokasi, konsep tata ruang luar, konsep sirkulasi, konsep orientasi bangunan, konsep bentuk dan massa bangunan dan konsep ruang dalam.

Berdasarkan hasil studi preseden, pemilihan konsep pasar tradisional dianggap paling sesuai dengan karakter pasar. Kesimpulan dari studi preseden yang telah dipaparkan diatas, yaitu :

- Konsep pendekatan pola perilaku pengguna dinilai sesuai dengan penyebab permasalahan pasar yang ada sekarang ini yang masih kental dengan budaya tradisional.
- Bentuk bangunan di ambil dari filosofi bentuk daerah Kabupaten Selayar, dan dipadukan dengan ornament daerah setempat sebagai ciri khas bangunan pasar tradisional Banten Kabupaten Selayar.

J. Intergrasi Keislaman

1. Revitalisasi Pasar Tradisional Dalam Islam

- a. Daya tangkap atau aspek sosial dalam pasar tradisional dapat kita lihat dalam QS Al-Muthaffifin/83 : 1-3, dijelaskan :

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ ﴿٨٣﴾ الَّذِينَ إِذَا أَكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ ﴿٨٤﴾

وَإِذَا كَالُوهُمْ أَوَّزَوْهُمْ مُخْسِرُونَ ﴿٨٥﴾

Terjemahnya :

Kecelakaan besarlah bagi orang-orang yang curang. Yaitu orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain mereka minta dipenuhi. Dan apa bila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi. (Kementrian Agama, RI, 2012).

[1561] Yang dimaksud dengan orang-orang yang curang di sini ialah orang-orang yang curang dalam menakar dan menimbang.

- b. Kemampuan fisik (aspek fisik) yaitu fasilitas umum seperti wc, pembuangan sampah untuk menjaga kebersihan pasar baik di dalam maupun diluar, seperti yang dijelaskan dalam hadits tentang kebersihan (H.R. at-Tirmizi: 2723), di bawah ini :

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى طَيِّبٌ يُحِبُّ الطَّيِّبَ نَظِيفٌ يُحِبُّ النَّظَافَةَ كَرِيمٌ
يُحِبُّ الْكَرَمَ جَوَادٌ يُحِبُّ الْجُودَ فَنَظِّفُوا أَفْنِيَتَكُمْ (رواه
التيرمدى)

Terjemahnya :

Sesungguhnya Allah Swt, itu baik. Dia menyukai kebaikan. Allah itu bersih, dia menyukai kebersihan. Allah itu mulia, dia menyukai kemuliaan. Allah itu dermawan iya menyukai kedermawanan maka bersihkanlah olehmu tempat-tempatmu. (H.R at-Tirmizi: 2723).

- c. Hati ini ibarat raja dalam sebuah jasad, baik buruknya tingkah pola seorang insan tergantung hatinya. Rasulullah saw bersabda :

أَلَا وَإِنَّ فِي الْجَسَدِ مُضْغَةً إِذَا صَلَحَتْ صَلَحَ الْجَسَدُ كُلُّهُ ، وَإِذَا
فَسَدَتْ فَسَدَ الْجَسَدُ كُلُّهُ . أَلَا وَهِيَ الْقَلْبُ

Terjemahnya :

“Ingatlah bahwa di dalam jasad itu ada segumpal daging. Jika ia baik maka baik pula seluruh jasad. Jika ia rusak, maka rusak pula seluruh jasad. Ketahuilah bahwa ia adalah hati (jantung). “(HR Muslim no,1599).

Hati dalam bahasa arab dapat digunakan untuk dua hal, yaitu :

1. Menunjukkan bagian yang paling murni dan paling mulia dari sesuatu.
2. Bermakna merubah dan membalik sesuatu dari posisi ke posisi lain.

Kedua makna tersebut sesuai dengan makna hati secara istilah. Dimana hati adalah bagian paling mulia dan murni dari seluruh bagian tubuh manusia, sehingga benarlah kiranya sabda Rasulullah Saw dalam hadits di atas. Dan hati juga merupakan bagian tubuh manusia yang paling rawan terkena fitnah syubhat dan syahwat, sehingga mudah terbolak-balikkan.

- d. Membangun suatau bangunan atas dasar takwa kepada Allah dan keridhaannya, QS At-Taubah/9:109, di bawah ini :

أَفَمَنْ أَسَّسَ بُنْيَانَهُ عَلَى تَقْوَىٰ مِنَ اللَّهِ وَرِضْوَانٍ خَيْرٌ أَمْ مَنْ
أَسَّسَ بُنْيَانَهُ عَلَىٰ شَفَا جُرُفٍ هَارٍ فَانَهَارٍ بِهِ فِي نَارِ جَهَنَّمَ وَاللَّهُ لَا
يَهْدِي الْقَوْمَ الظَّالِمِينَ ﴿١٠٩﴾

Terjemahnya :

Maka apakah orang-orang yang mendirikan mesjidnya di atas dasar taqwa kepada Allah dan keridhaan-(Nya) itu yang baik, ataukah orang-orang yang mendirikan bangunannya di tepi jurang yang runtuh, lalu bangunannya itu jatuh bersama-sama dengan Dia ke dalam neraka Jahannam. dan Allah tidak memberikan petunjuk kepada orang-orang yang zalim. (Kementrian Agama, RI, 2012).

Tafsir al-Jalalain (Maka apakah orang-orang yang mendirikan mesjidnya di atas dasar takwa) karena takut (kepada Allah dan) selalu mengharap (keridaan)-Nya itu (yang lebih baik, ataukah orang-orang yang mendirikan bangunannya di tepi) dapat dibaca jurufin dan dapat pula dibaca jurfin, artinya di pinggir (jurang) yakni hampir roboh (lalu bangunannya itu jatuh bersama-sama

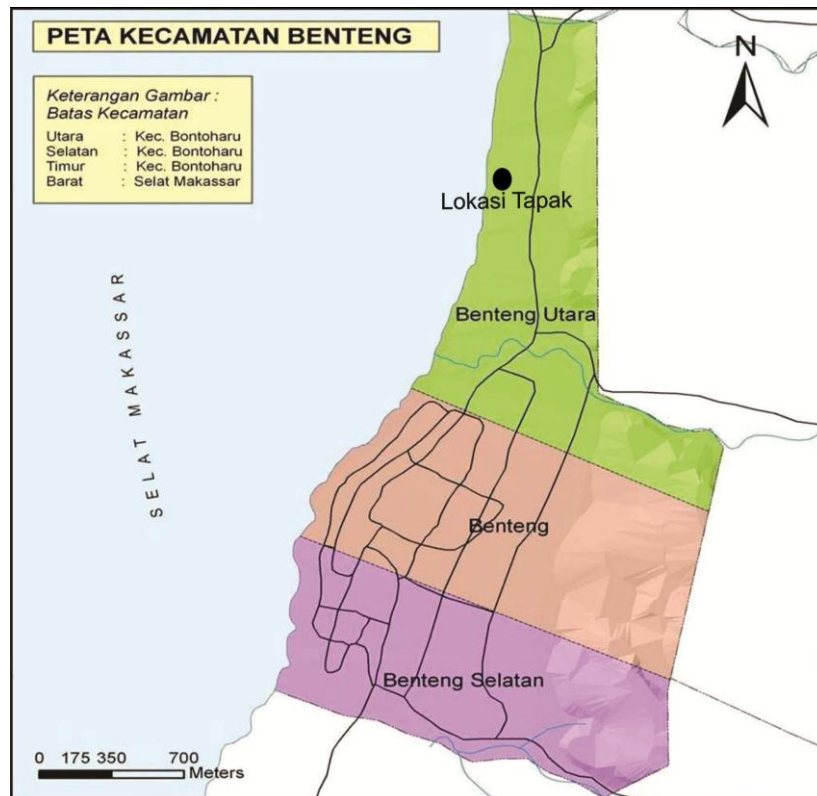
dengan dia) maksudnya bangunannya roboh berikut orang-orang yang membangunnya (ke dalam neraka Jahanam?) ungkapan ayat ini merupakan tamtsil/perumpamaan yang paling baik, yaitu menggambarkan pembangunan mesjid yang berdasarkan bukan kepada takwa, kemudian akibat-akibat yang akan dialaminya. Kata tanya pada permulaan ayat ini mengandung makna taqrir, artinya mesjid pertamalah yang baik seperti halnya mesjid Quba. Sedangkan gambaran yang kedua adalah perumpamaan mesjid dhirar. (Dan Allah tidak memberikan petunjuk kepada orang-orang yang lalim).

BAB III

TINJAUAN KHUSUS

A. Tinjauan Umum Lokasi Pasar Tradisional Benteng

Lokasi Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng Selayar terletak di kecamatan Benteng kelurahan Benteng utara. Berdasarkan rencana fungsi struktur tata ruag bagian wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar tahun 2012 sampai 2030 maka termasuk dalam pengembangan dan dalam indikasi program utama. Adapun lokasi pasar tradisional Benteng pada peta keamatan Benteng dibawah ini :



Gambar III.1 Lokasi Pasar di Kecamatan Benteng Selayar

(Sumber : Data, www.google.co.id, 2017)

Pada gambar III.1 diatas, peta kecamatan Benteng dimana lokasi tapak Pasar Tradisional Benteng yaitu Kecamatan Benteng kelurahan Benteng Utara. Bagian utara kecamatan Bontoharu, Selatan kecamatan Bontoharu, Timur kecamatan Bontoharu dan barat Selat Makassar.

Kabupaten Kepulauan Selayar memiliki beberapa pasar diberbagai Kecamatan dan aktifitas yang berbeda-beda. Pasar utama yang terletak di Kota Benteng, yaitu Pasar Tradisional Benteng dan beraktifitas setiap hari

1. Batas Tapak Pasar Tradisional Benteng Selayar

Informasi mengenai lokasi perancangan Pasar Tradisional Benteng Selayar dengan pendekatan Arsitektur Vernakuler di Kabupaten Kepulauan Selayar yaitu



Gambar III.2 Lokasi Pasar Tradisional Benteng Selayar

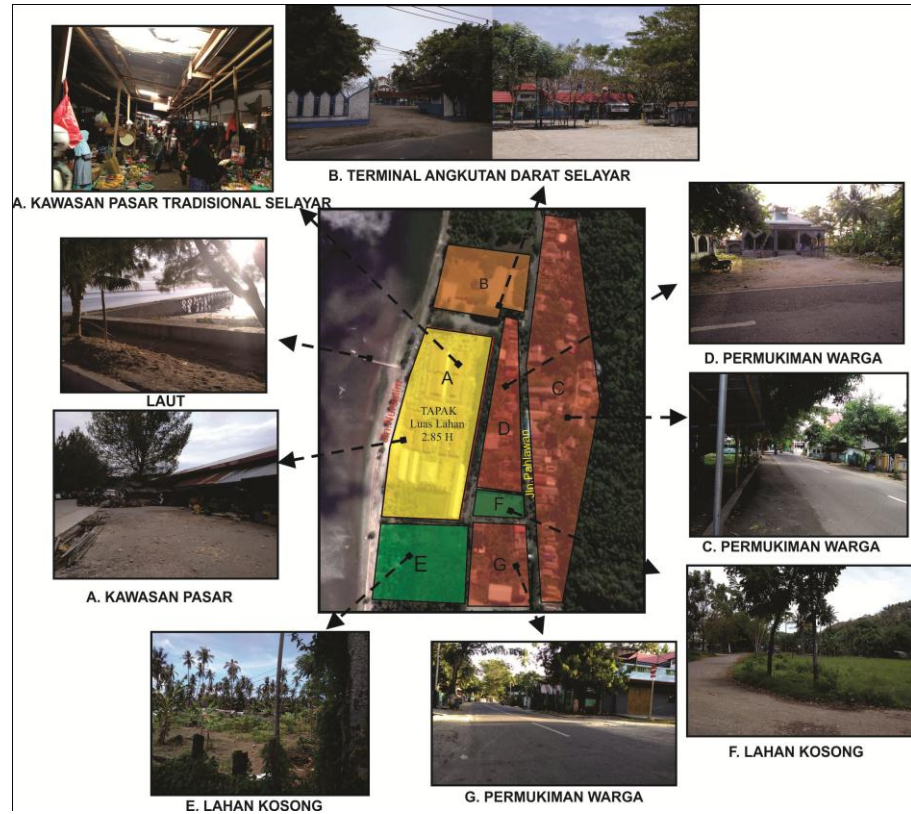
(Sumber : Data, Googleearth, 2017)

- a. Lokasi : Pasar Tradisional Benteng Selayar
- b. Tata guna lahan : Kec. Benteng (Kawasan Pusat Kota)
- c. Luas Lahan : 2.85 H
- d. Lebar Jalan Primer : 5 m, Jl. Pahlawan
- e. Lebar Jalan Sekunder : 5 m, Jl. Nursalim
- f. Lebar jalan Metro : 4 m
- g. Jumlah Pedagang : 942 pedagang

Dari informasi mengenai Pasar Tradisional Benteng diatas adalah data yang ada pada tapak dan disekitar tapak sesuai kondisi sekarang ini, dari luas lahan, lebar jalan dan jumlah pedagang.

2. Lingkungan Di Sekitar Tapak

Kondisi lingkungan tapak pada Pasar Tradisional Benteng dapat kita lihat pada gambar III.3 dibawah ini :



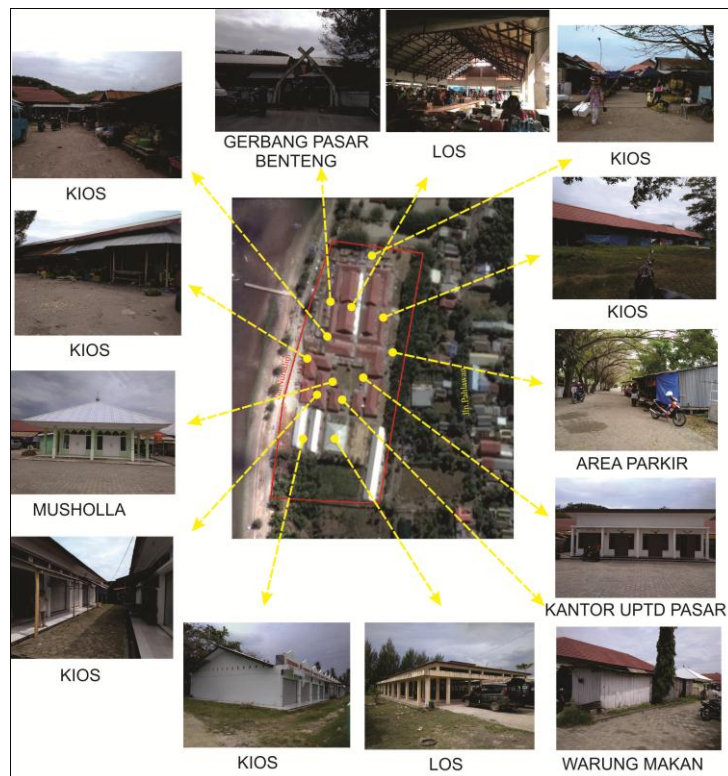
Gambar III.3 Batas dan kondisi lingkungan disekitar Tapak.

(Sumber : Olah Data, 2017)

Kondisi lingkungan tapak sangat berpengaruh untuk view arah bangunan yang baik. Dapat kita lihat pada gambar III.3 diatas tentang kondisi lingkungan disekitar tapak.

3. Lingkungan Dalam Tapak

Kondisi lingkungan dalam tapak pasar tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar, kondisi bangunan pasar tradisional Benteng dan kegiatan yang ada dalam area pasar. Bangunan yang ada meliputi bangunan los basah, los kering, kios, masjid, kantor pengelola dan lain-lain, dapat kita lihat pada gambar dibawah ini :



Gambar III.4 Kondisi bangunan dalam Tapak.

(Sumber : Olah Data, 2017)

Bangunan yang ada dalam tapak masih layak pakai, akan tetapi tidak memenuhi kapasitas pedagang, kondisi yang sempit bagi pembeli atau pengunjung dan bercampurnya pedagang basah dan kering sehingga pedagang berkurang karena kurangnya lapak untuk pedagang. Revitalisasi dilakukan guna untuk memberikan ruang untuk berdagang atau mengembangkan kembali pasar tersebut.

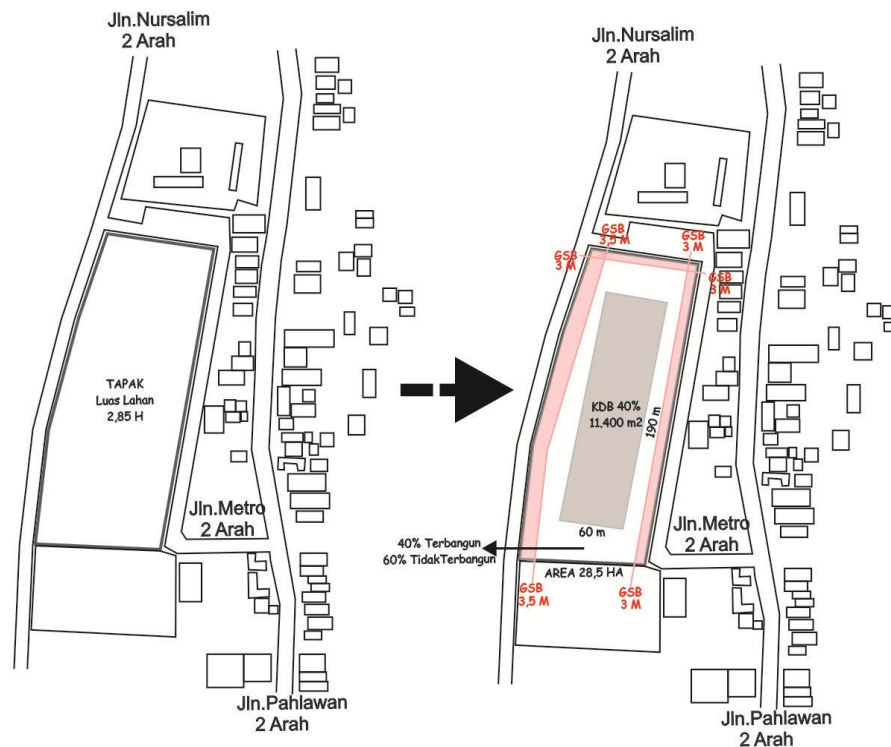
4. KDB, KWT, GSB

Pada tahap rencana Detail Tata Ruang Kota Kabupaten Kepulauan Selayar 2010-2030. Kepadatan bangunan berjumlah secara mutlak membatasi tingkat intensitas penggunaan ruang (atau juga intensitas kegiatan perkotaan). Oleh karena itu masih ada dua factor penentu berikutnya yaitu koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien Lantai Bangunan (KLB). Penetapan besarnya KLB dan KDB dilakukan dengan mempertimbangkan factor-faktor :

1. Penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi ketentuan KDB, KLB, KDH, KTB, ketinggian bangunan, dan GSB terhadap jalan.
 - a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : maks. 40 %
 - b) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) : maks. 70 %
 - c) Ruang Terbuka Hijau (RTH) : maks. 30 %
2. Penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana.

Garis Sempadan Bangunan (GSB) jika belum ditentukan minimal separuh lebar badan jalan atau sungai ditambah 1 m, dihitung dari batas tepi bahu jalan atau sungai (PERDA Kabupaten Kepulauan Selayar No. 5 Tahun 2012). Sehingga penentuan GSB sebagai berikut :

- a) Barat berbatasan Jl. Nursalim dengan lebar 5 m', maka $GSB = 5 : 2 + 1 = 3,5 \text{ m}'$.
- b) Utara Timur berbatasan dengan Jl. Metro dengan lebar 4 m', maka $GSB = 4 : 2 + 1 = 3 \text{ m}'$.



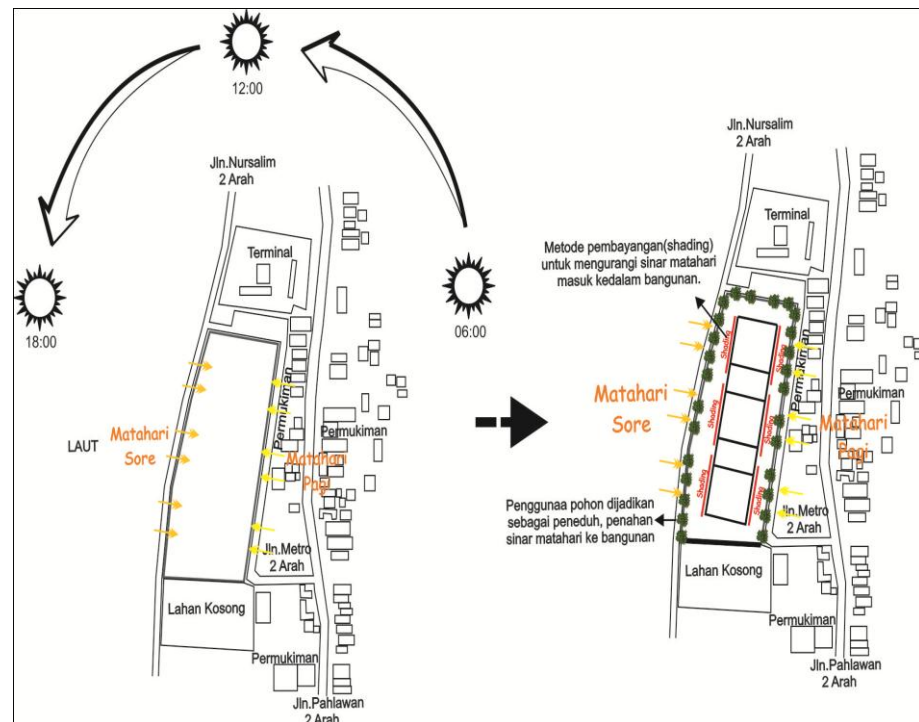
Gambar III.5 Batas Garis Sempadan.

(Sumber : Olah Data, 2017)

Dari gambar diatas dapat disimpulkan bahwa GSB dari Jalan Nursalim 3,5 m dan GSB dari Jalan Metro 3 m. Luas terbangun 40 % yaitu 11.400 m².

5. Orientasi Matahari

Orientasi matahari dapat dipengaruhi pada perancangan yang berkaitan dengan tingkat kenyamanan pedagang, pembeli dan barang dagangan.



Gambar III.6 Orientasi Matahari

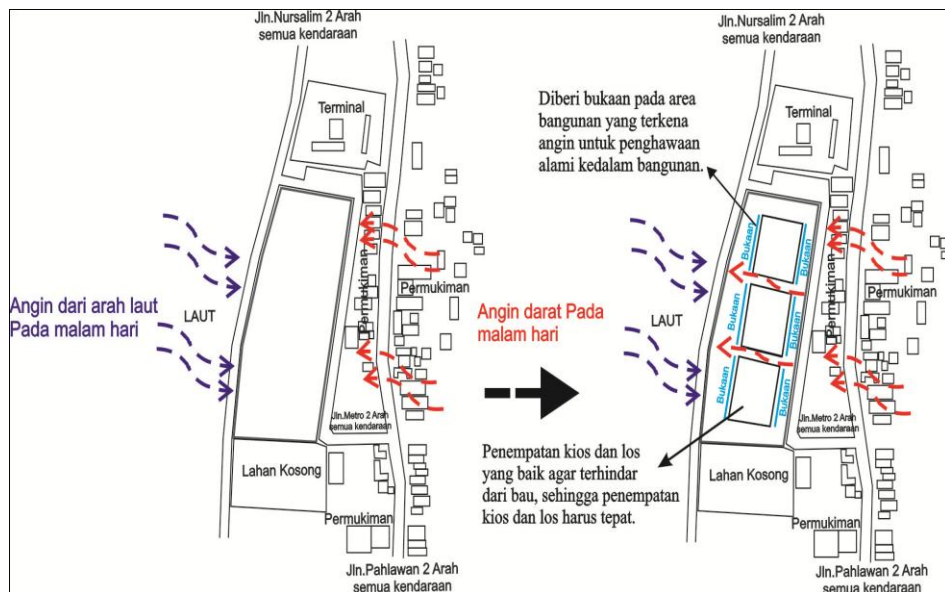
(Sumber : Olah Data, 2017)

Dari gambar III.6 orientasi matahari diatas dapat kita lihat bahwa arah yang terkena sinar matahari yaitu matahari pagi dan matahari sore diberi pembayangan (shading) untuk mengurangi sinar matahari yang masuk kedalam bangunan. Diberi vegetasi disekitar bangunan untuk mengurangi sinar matahari ke bangunan.

6. Arah Angin

Arah angin bertiup dari barat dan timur, dari arah barat angin bertiup dari laut dan dari timur angin bertiup dari darat. Arang angin dari darat dan laut dapat memberikan penghawaan alami kedalam bangunan. Untuk penataan kios dan los harus ditata dengan baik agar

tidak tercampurnya bau tak sedap dagangan basah dan dagangan kering.



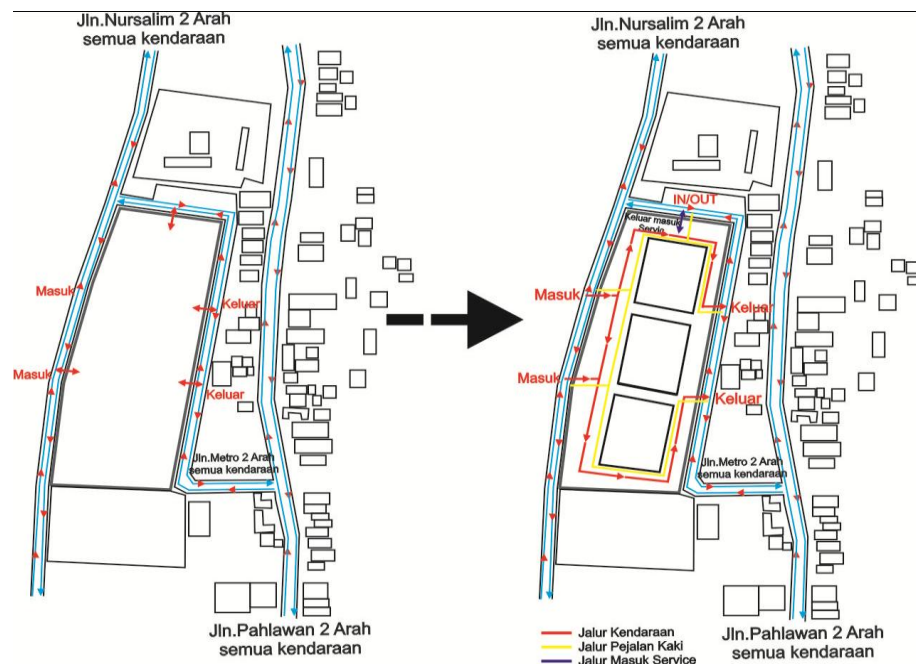
Gambar III.7 Arah Angin

(Sumber : Olah Data, 2017)

Dari gambar III.7 di atas, arah angin bertiup dari laut pada malam hari dan dari darat pada malam hari, dari bagian bangunan yang terkena arah angin diberi bukaan agar angin bisa masuk kedalam bangunan untuk memberikan penghawaan alami di dalam bangunan. Arah angin memiliki potensi pada bangunan, sehingga bangunan dibuat sedemikian rupa agar dapat menggunakan penyegaran udara secara alamiah dan memanfaatkan angin untuk membuat ruangan pada bangunan menjadi sejuk.

7. Pencapaian dan Sirkulasi Dalam Tapak

Sirkulasi pencapaian pada tapak dapat diakses dari 2 jalur, yaitu dari jalan Pahlawan, dan terdapat pula jalan pendukung atau jalur aksesibilitas menuju lokasi pasar tradisional Benteng yaitu jalan Nursalim. Sirkulasi dalam tapak diatur sebaik mungkin untuk memaksimalkan penataan bangunan dan kendaraan.



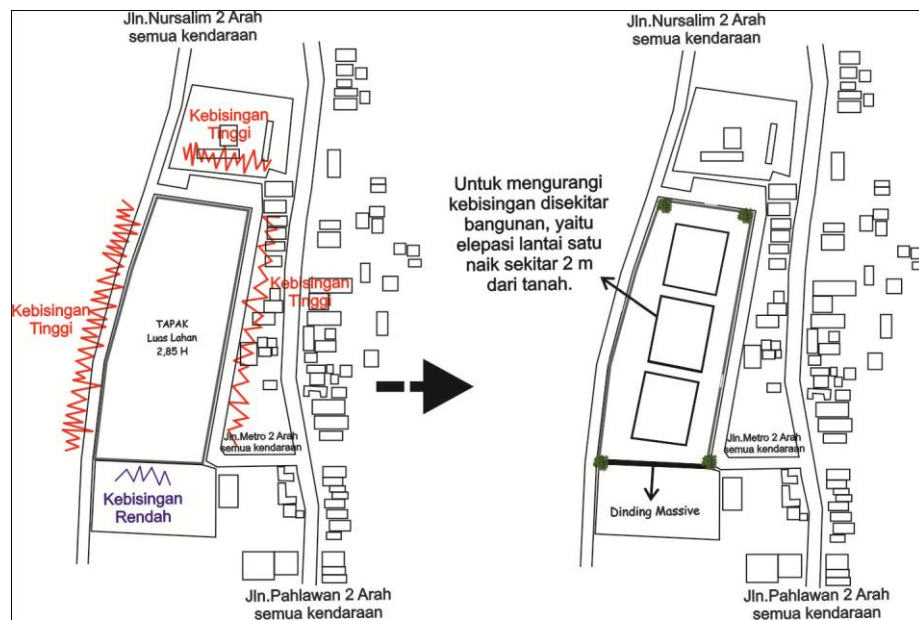
Gambar III.8 Pencapaian dan Sirkulasi Dalam Tapak

(Sumber : Olah Data, 2017)

Pada gambar III.8 diatas menunjukkan bahwa sirkulasi pada tapak mengelilingi bangunan untuk memaksimalkan sirkulasi kendaraan dalam tapak. Pintu masuk berada di jalan Nursalim dan pintuk keluar berada di jalan Metro, dari arah utara diberi pintu keluar masuk untuk servis atau bongkar muat barang. Sirkulasi kendaraan menuju tapak tidak terlalu padat dikarenakan memiliki 2 akses. Dari jalan Nursalim dan jalan Metro dapat dilalui semua kendaraan.

8. Kebisingan

Pola kebisingan tapak memiliki kebisingan tinggi, untuk menghalau suatu kebisingan disekitar tapak dapat kita gunakan pohon atau vegetasi untuk menghalau kebisingan disekitar area tapak, dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar III.9 Pola Kebisingan Sekitar Tapak

(Sumber : Olah Data, 2017)

Dari gambar III.9 pola kebisingan sekitar tapak diatas bahwa sumber kebisingan tinggi berasal dari jalan Nursalim, arah terminal, dan pemukiman warga, sedangkan pada area selatan tingkat kebisingan relatif rendah yaitu lahan kosong, memaksimalkan pengaturan vegetasi dari arah datangnya bising. Kebisingan akibat kendaraan karena berada disekitar terminal angkutan darat. Untuk menghalau kebisingan dapat juga digunakan pagar disekitar kebisingan tinggi agar kebisingan dapat terpantul kembali.

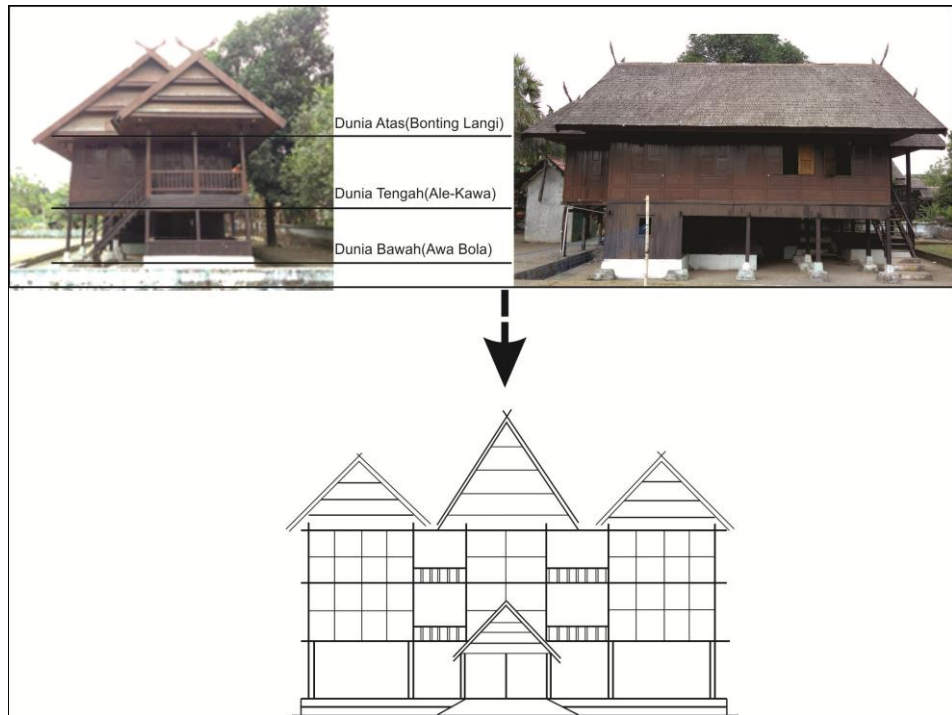
B. Bentuk Arsitektur Rumah Adat Selayar

Pada umumnya ciri khas Arsitektur Rumah Adat Selayar pada umumnya memiliki kemiripan yang sangat sama seperti rumah adat bugis lainnya. Makna filosofi Rumah Adat Selayar, bangunan rumah dianggap sebagai bagian dari manusia (penghuni) memiliki roh atau nyawa, perpaduan elemen bentuk yaitu :

1. Bentuk rongga ruang (kolom rumah)
2. Bentuk padal rongga (badan rumah)
3. Bentuk rongga ruang (atap rumah)

Dengan bentuk persegi empat, panjang (ada kesamaan proporsi golden section), x adalah lebar rumah, y adalah panjang rumah, x adalah tinggi

rumah. Perpaduan 2 elemen bentuk (persegi empat panjang dan segitiga) akan melahirkan estetika yang structural. Pemaknaan Struktural Tiang/kolom (Aliri), Tiang pusat rumah (posi bola), dan Pasak rumah (pattolo dan arateng).



Gambar III.10 Rumah Adat Tradisional Selayar

(Sumber : Olah Data, 2017)

Tampak depan dan tampak samping rumah adat tradisional Benteng Kabupaten Kepulauan Selayar. Rumah adat tersebut diambil atau digunakan sebagai filosofi bentuk pada bangunan pasar tradisional Benteng, bentuk atap diambil dari bentuk atap rumah adat tradisional Kabupaten Kepulauan Selayar.

C. Pelaku Kegiatan dan Proyeksi Kebutuhan

1. Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan pada Pasar Tradisional Benteng sebagai berikut :

- Pembeli dan penjual sebagai pelaku utama yang melakukan aktivitas jual beli.
- Pengelola adalah sekelompok orang yang tugasnya menjalankan dan mengendalikan seluruh aktifitas dan kegiatan yang terjadi di Pasar Tradisional Benteng Selayar.

2. Proyeksi Jumlah Pedagang

Untuk mengetahui jumlah pedagang 10 tahun ke depan, dapat diasumsikan melalui pertimbangan jumlah pedagang Pasar Tradisional Benteng.

Tabel III.1 Presentasi Jumlah Pedagang Pasar Tradisional Benteng

Tahun	Jumlah Pedagang Pasar Tradisional Benteng	Presentase Jumlah Pedagang
2014	815 pedagang	-
2015	870 pedagang	6,75 %
2016	942 pedagang	8,28 %

(Sumber : UPTD Pasar Tradisional Benteng, 2017)

Berdasarkan data jumlah pedagang Pasar Tradisional Benteng Selayar 10 tahun kedepan dapat diketahui dengan menggunakan rumus Geometrik dibawah ini. (Anwar,2017) sebagai berikut :

$$P_t = P_o (1+r)^n$$

Dimana: P_t = Jumlah pedagang pada kawasan

P_o = Jumlah pedagang pada tahun awal perhitungan

r = Rata rata presentase pertumbuhan jumlah penduduk

n = Jangka waktu proyeksi

$$P_t = P_o (1+r)^n$$

$$P_{2027} = 815(1+7,52\%)^{10}$$

$$P_{2027} = 815 (1+0,0752)^{10}$$

$$P_{2027} = 815 \times (1,0752)^{10}$$

$$= 815 \times 2,065$$

$$P_{2027} = 1682.975 \sim 1683 \text{ pedagang}$$

Jadi jumlah prediksi pedagang Pasar Tradisional Benteng selama 10 tahun ke depan adalah 1683 pedagang. Dari pertumbuhan pedagang Pasar Tradisional Benteng 10 tahun kedepan akan bertambahnya kios dan los atau tempat berjualan untuk para pedagang. Akan tetapi pertumbuhan

pedagang yang menetap sekitar 60 % dan adapung yang berpindah-pindah sekitar 40 %. Jadi jumlah pedagang sekitar 1000 pedagang.

D. Fungsi Pelaku dan Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang Pasar Tradisional Benteng pada perancangan ini mengacu pada aktifitas pedagang. Untuk mengetahui fungsi pelaku dan kebutuhan ruang, maka dikelompokkan dan di jabarkan sesuai dengan fungsi dan pelaku kegiatan. Maka program ruang yang dibutuhkan dalam perancangan Pasar Tradisional Benteng dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel III.2 Fungsi Pelaku dan Kebutuhan Ruang

Fungsi		Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Utama	Komersial	Pedagang dan Pembeli	Berdagang, Membeli	• Kios besar
			Berdagang, Membeli	• Kios kecil
			Berdagang, Membeli	• Los Basah
			Berdagang, Membeli	• Los Kering
Penunjang	Pengelola	Pimpinan dan Staff	Pemeriksaan, penjaga keamanan,	• Pos keamanan
			Parker, kendaraan pribadi	• Ruang parkir umum
			kegiatan kerja	• Ruang kerja
			penerimaan tamu	• Ruang tamu
			informasi	• Ruang informasi
			makan, minum	• Ruang makan
			Buang air besar, air kecil	• Toilet
			Kebersihan gedung	• Ruang service
			Sholat beribadah	• Ruang ibadah
			ruang penyimpanan barang	• Gudang
Pendukung	Utilitas	Pengelola Gedung, Pedagang, pengunjung, pengelola	Maintenance plumbing, listrik, telpon, IT, mempersiapkan kebutuhan air dan listrik.	• Ruang saft
				• Ruang kontrol
				• Ruang panel
				• Ruang kewanman
				• Ruang pompa
				• Reservoir atas Reservoir bawah

	Parkir	Memarkir kendaraan Ketempat kegiatan	Memarkir kendaraan	• Area parkir
			Mengambil uang	• ATM
			Sholat beribadah	• Mushollah
			Buang air besar, air kecil	• Toilet

(Sumber : Olah Data, 2017)

Kebutuhan ruang pada tabel diatas menunjukan bahwa kebutuhan ruang pasar terbagi 2 yaitu utama dan penunjang. Fungsi utama yaitu perdagangan dan fungsi penunjang terdiri dari pengelola, penunjang dan di dalamnya terdiri dari beberapa ruangan seperti pada tabel III.2 diatas.

E. Besaran Ruang

Berdasarkan fungsi pelaku dan kegiatan pelaku, maka diperoleh kebutuhan ruang dan dapat di asumsikan besaran ruang berdasarkan table berikut :

Tabel III.3 Fungsi Pelaku dan Besaran Ruang

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas (orang)	Standard Ruang	Luas	Sumber
Fungsi Utama						
1.	Perdagangan					
	Kios besar	561	4	2 x 3 m	13464 m ²	DA
	Kios kecil	561	4	2 x 2 m	4488 m ²	DA
	Los Basah	561	3	2 x 2 m	6732 m ²	DA
	Los Kering	561	3	2 x 2 m	6732 ²	DA
Fungsi Penunjang						
2.	Pengelola					
	Pos keamanan	2	4	2,5 x 1 m	20 m ²	DA
	Ruang kerja	1	3	1 x 1 m	3 m ²	DA
	Ruang tamu	1	4	1,5 x 1 m	6 m ²	DA
	Ruang informasi	1	2	1,5 x 1 m	3 m ²	DA
	Ruang makan	1	8	2,5 x 1 m	20 m ²	DA
	Ruang KM/MC	4	1	1 x 1,5 m	6 m ²	DA
	Ruang service	1	2	1 x 1 m	2 m ²	DA
	Ruang ibadah	1	8	1,5 x 1 m	12 m ²	DA

	Gudang	1	10	4 m	40 m ²	DA
	Ruang bongkar muat	1	5	30 m	150 m ²	DA
Fungsi Pendukung						
3.	Utilitas					
	Ruang saft	2	-	3 x 5 m	30 m ²	A
	Ruang kontrol	1	4	5 x 5 m	100 m ²	A
	Ruang panel	1	-	2 x 2 m	4 m ²	A
	Ruang pompa	1	2	3,5 x 5 m	35 m ²	A
	Ground tank	1	-	2x3 x2 m	12 m ²	Lamp.9
	Reservoir atas	1	-	6x@1 m ³	6 m ³	Lamp.9
	Grease trap + STP	1	-	-	-	-
4.	Parkir					
	Parkir motor	1	210	1 x 2,2 m	462 m ²	DA
	Parkir mobil	1	61	2,4x5,5 m	800 m ²	DA
	Mobil barang	1	11	3 x 6 m	198 m ²	DA
	Area sholat	1	20	1,5x1,5 m	45 m ²	DA
	Tempat wudhu	2	10	1,0x1,0 m	20 m ²	DA
	Toilet pria	6	1	1,0x1,0 m	6 m ²	DA
	Toilet wanita	6	1	1,0x1,0 m	6 m ²	DA
	Urinoir	4	1	0,5x0,6 m	1,2 m ²	DA
	ATM	1	2	2,0x1,0 m	4 m ²	DA
Luas Total					26.675 m ²	
Sirkulasi 40 % x Luas Total					10.670 m ²	
Total Keseluruhan					37.345 m ²	

(Sumber : Olah Data, 2017)

Dari tabel III.3 diatas fungsi pelaku dan kebutuhan ruang dapat disimpulkan bahwa luas total kebutuhan ruang yaitu 26,675 m dan disirkulasikan 40%x luas total yaitu 10.670 m. Jadi total keseluruhan kebutuhan ruang yaitu 37.345 m.

Perhitungan jumlah lantai, parkir :

1. Perhitungan jumlah lantai

- a. Luas tapak = 28.500 m^2
- b. KDB rencana = 40%
= $40\% \times 28.500 \text{ m}^2 = 11.400 \text{ m}^2$
- c. Kebutuhan luas gedung = 33.139 m^2
- d. Jumlah lantai = $33.139 \text{ m}^2 : 11.400 \text{ m}^2$
= 2,90 lantai ~ 3 lantai

2. Perhitungan RTH

- a. Luas tapak = 28.500 m^2
- b. RTH maksimal = 30%
= $30\% \times 28.500 \text{ m}^2 = 8.550 \text{ m}^2$

3. Perhitungan parkir dan Sirkulasi

- a. Luas tapak = 28.500 m^2
- b. Parkir dan Sirkulasi rencana = 10 %
= $10\% \times 28.500 \text{ m}^2 = 2.850 \text{ m}^2$

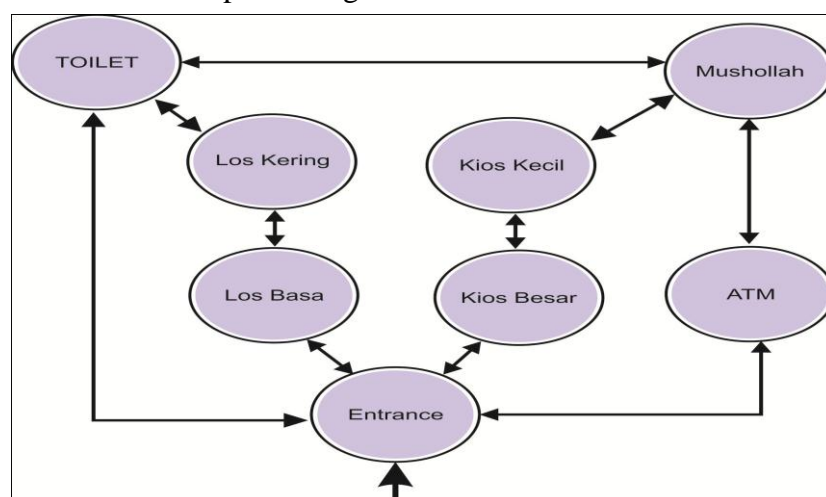
F. Hubungan Ruang

1. Hubungan Ruang Horizontal

Berikut adalah hubungan ruang secara horizontal :

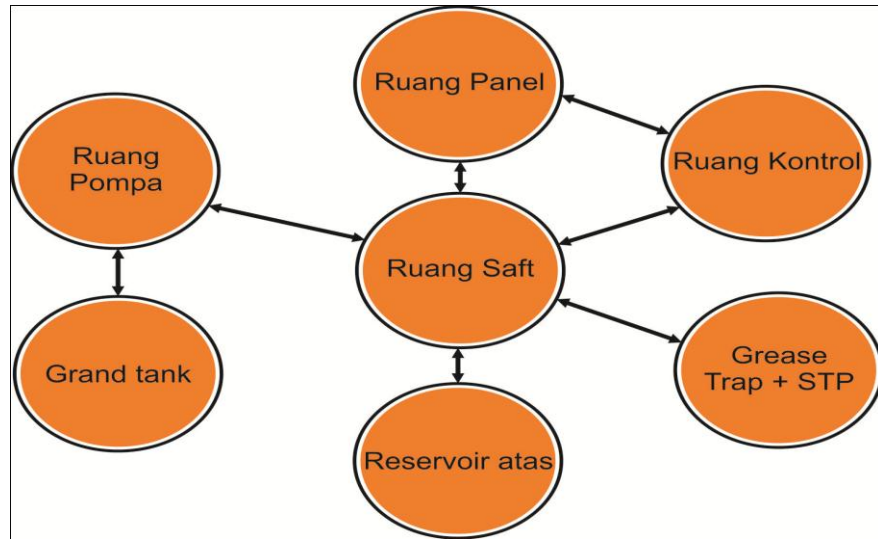
a. Perdagangan

Berikut adalah pola ruang secara horizontal :



Gambar III.11 Hubungan Ruang Perdagangan

(Sumber : Olah Data, 2017)

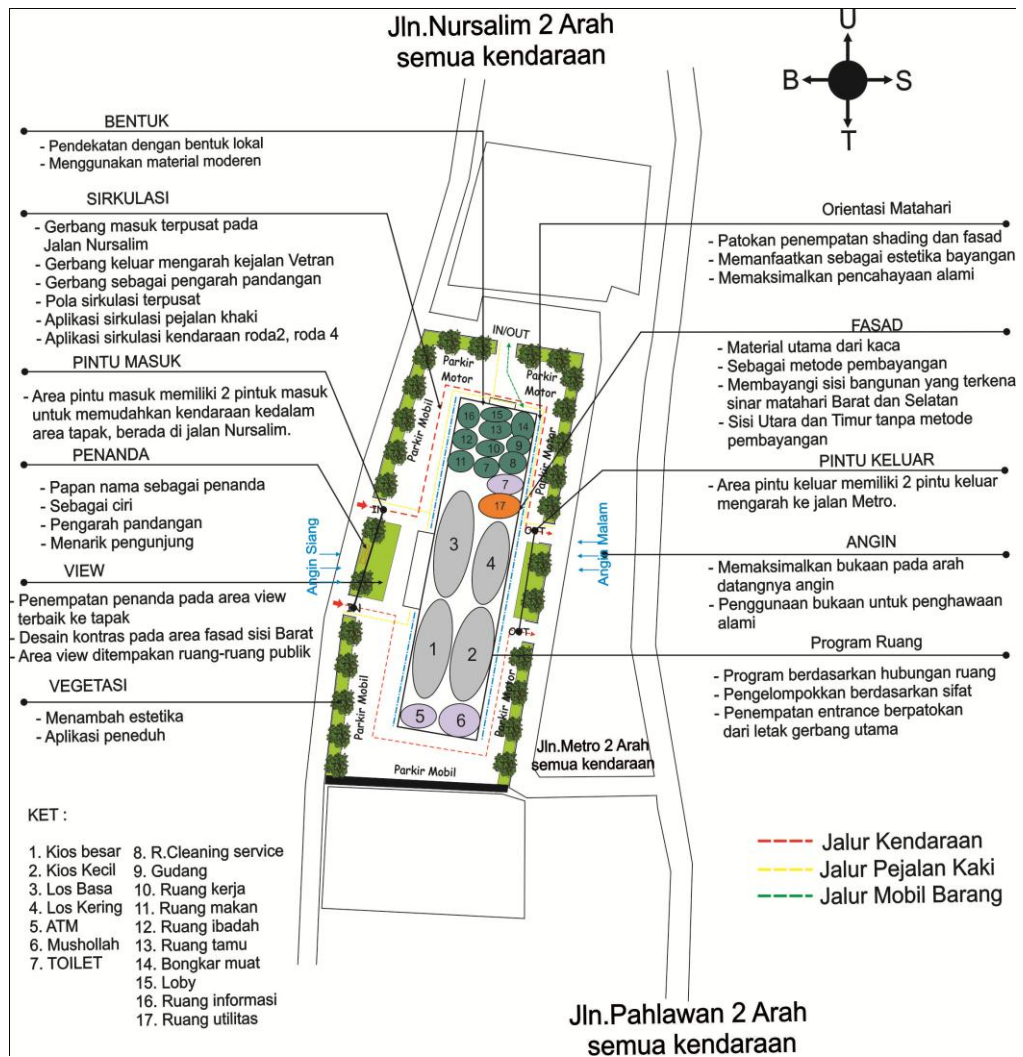


Gambar III.13 Hubungan Ruang Fungsi Utilitas

(Sumber : Olah Data, 2017)

Pada gambar III.13 diatas dapat kita lihat bahwa hubungan ruang utilitas memiliki fungsi pendukung pada bangunan dan memiliki ruang-ruang seperti diatas dan saling berhubungan.

1. Pengolahan Tapak Alternatif 1

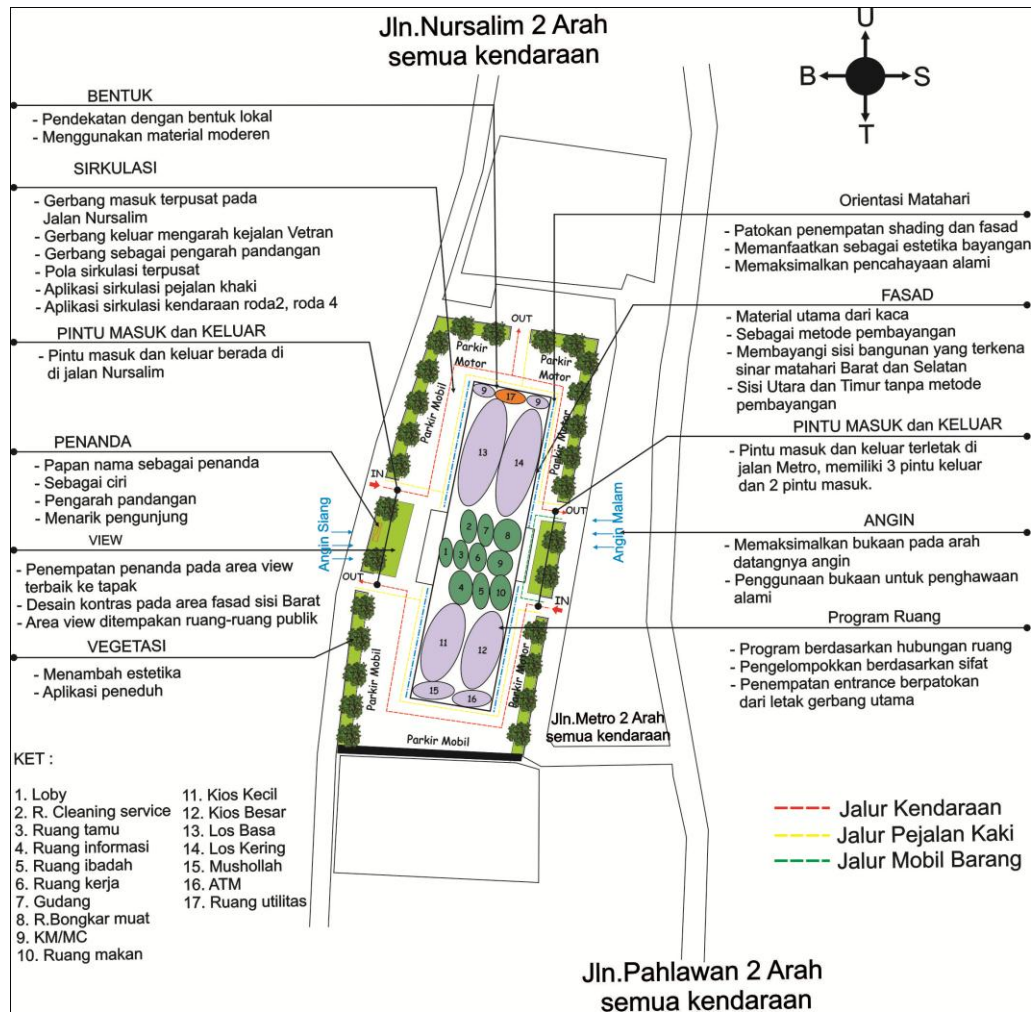


Gambar IV.1 Pengolahan Tapak Alternatif 1

(Sumber : Olah Desain, 2017)

Pendekatan desain alternatif 1 memiliki 2 pintu masuk dari jalan Nursalim dan pintu keluar berada di jalan Metro, sirkulasi mengelilingi bangunan. Pemberian vegetasi berguna untuk estetika dan peneduh, untuk penghawaan alami pada bangunan diberi bukaan pada arah yang terkena angina untuk penghawaan alami kedalam bangunan. Orientasi matahari dari arah selatan ke barat sehingga digunakan shading atau metode pembayangan. View yang baik mengarah pada jalan Nursalim dan diberi penanda berupa papan nama sebagai ciri atau pengarah pandangan untuk menarik para pengunjung.

2. Pengolahan Tapak Alternatif 2



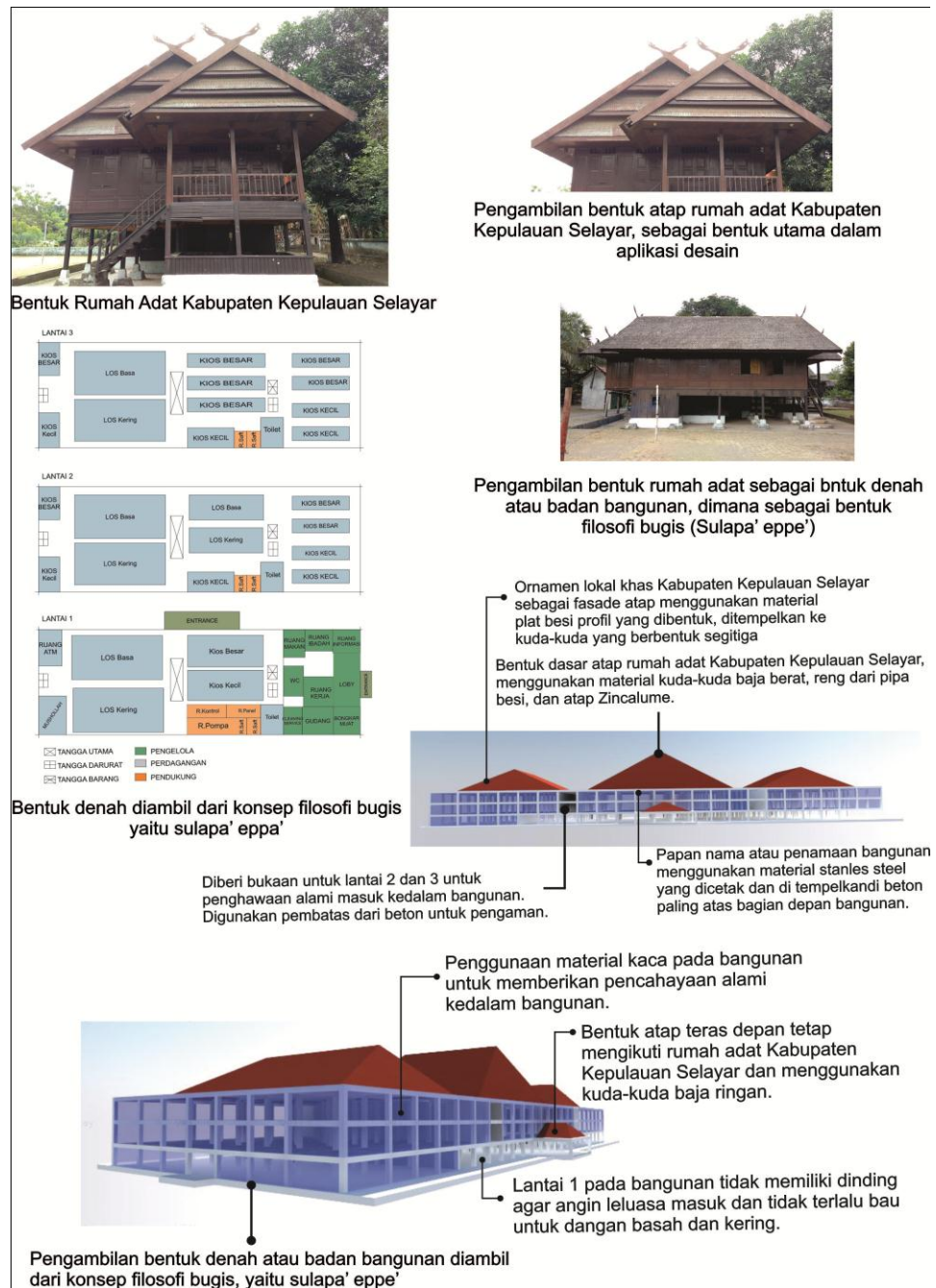
Gambar IV.2 Pengolahan Tapak Alternatif 2

(Sumber : Olah Desain, 2017)

Pendekatan desain alternatif 2 memiliki 2 pintu masuk dari arah jalan Nursalim dan jalan Metro, sirkulasi mengelilingi bangunan. Pemberian vegetasi di sekeliling bangunan untuk menambah estetika sekaligus untuk peneduh. Orientasi matahari dari arah selatan ke barat sehingga digunakan shading atau metode pembayangan. Untuk penghawaan alami pada bangunan diberi bukaan pada arah yang terkena angin untuk penghawaan alami kedalam bangunan. View yang baik mengarah pada jalan Nursalim dan diberi penanda berupa papan nama sebagai ciri atau pengarah pandangan untuk menarik para pengunjung. Perubahan dari alternatif 1 hanya mengubah pintu masuk dan penataan ruang pada bangunan.

B. Pengolahan Bentuk

1. Alternatif 1



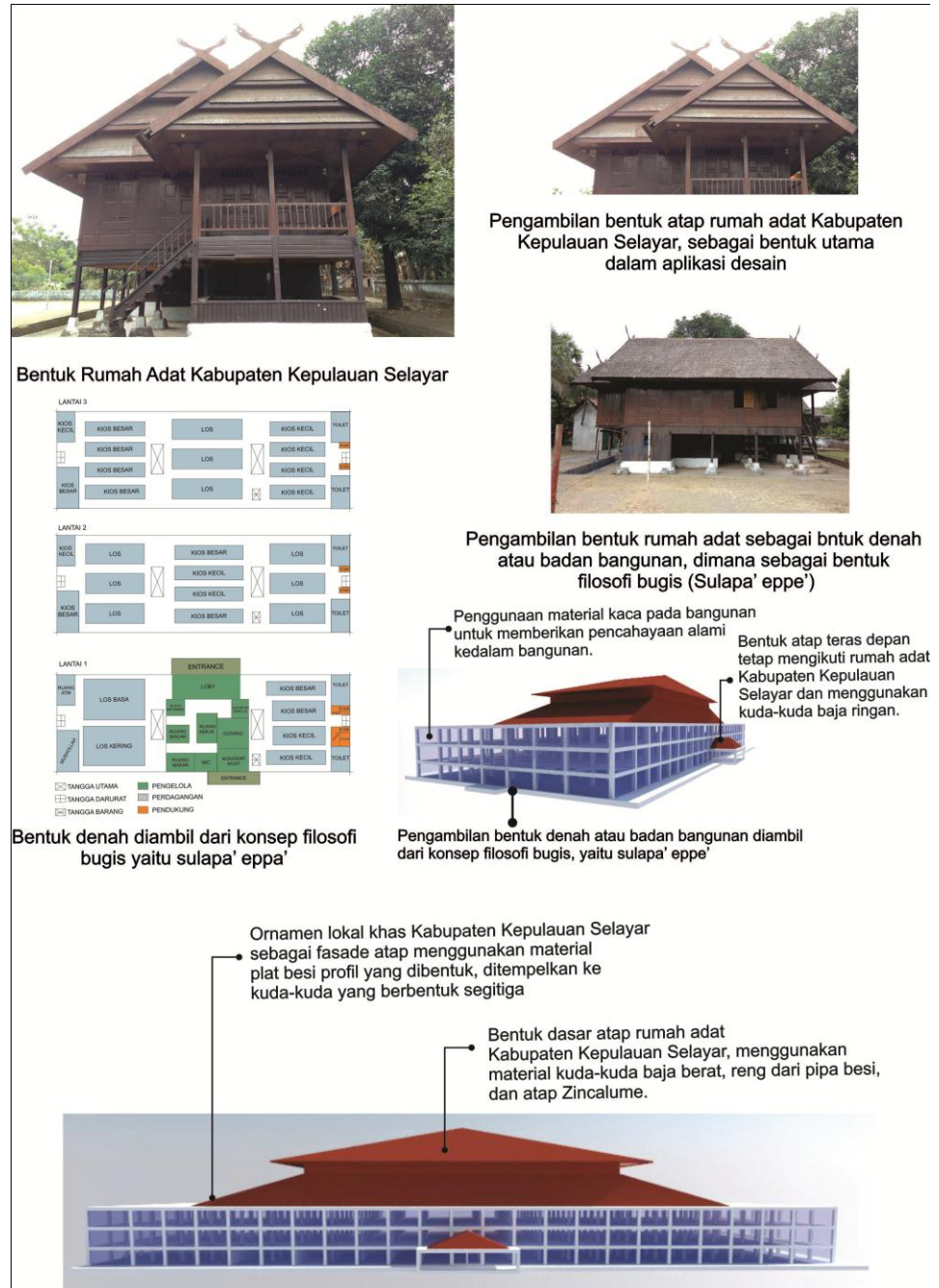
Gambar IV.3 Pengolahan Bentuk Alternatif 1

(Sumber : Olah Desain, 2017)

Pengolahan bentuk bangunan atau konsep perancangan diserasikan dengan pendekatan arsitektur tradisional setempat yaitu arsitektur lokal Kabupaten Kepulauan Selayar. Konsep bentuk yang diambil dari

bangunan rumah adat Kabupaten Kepulauan Selayar yaitu dari bentuk atap rumah adat setempat, bentuk denah diambil dari bentuk denah rumah adat setempat.

2. Alternatif 2



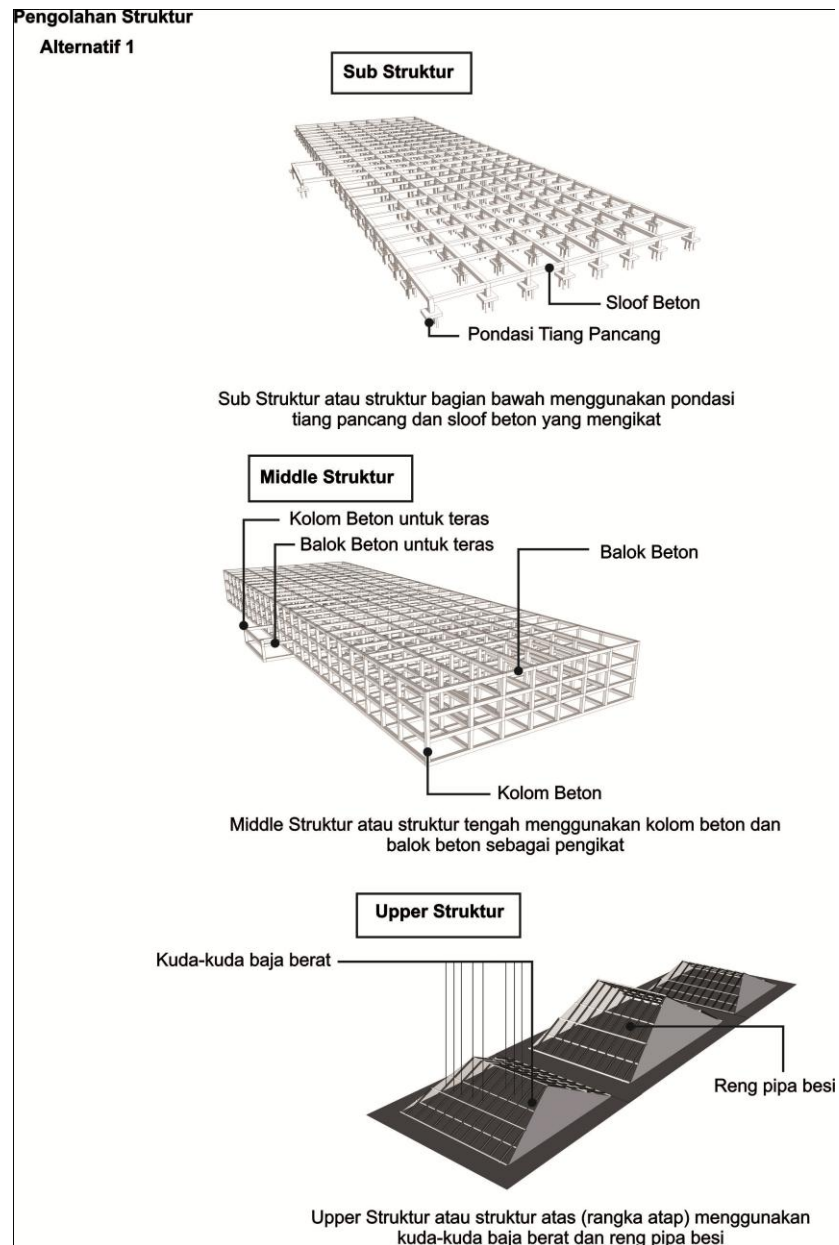
Gambar IV.4 Pengolahan Bentuk Alternatif 2

(Sumber : Olah Desain, 2017)

Konsep bentuk pada bangunan diambil dari bentuk atap rumah adat Kabupaten Kepulauan Selayar. Dari konsep bentuk alternatif 1 dan alternatif 2 yang membedakan yaitu model atap, dapat kita lihat pada gambar IV.3.

C. Pengolahan Struktur

1. Alternatif 1



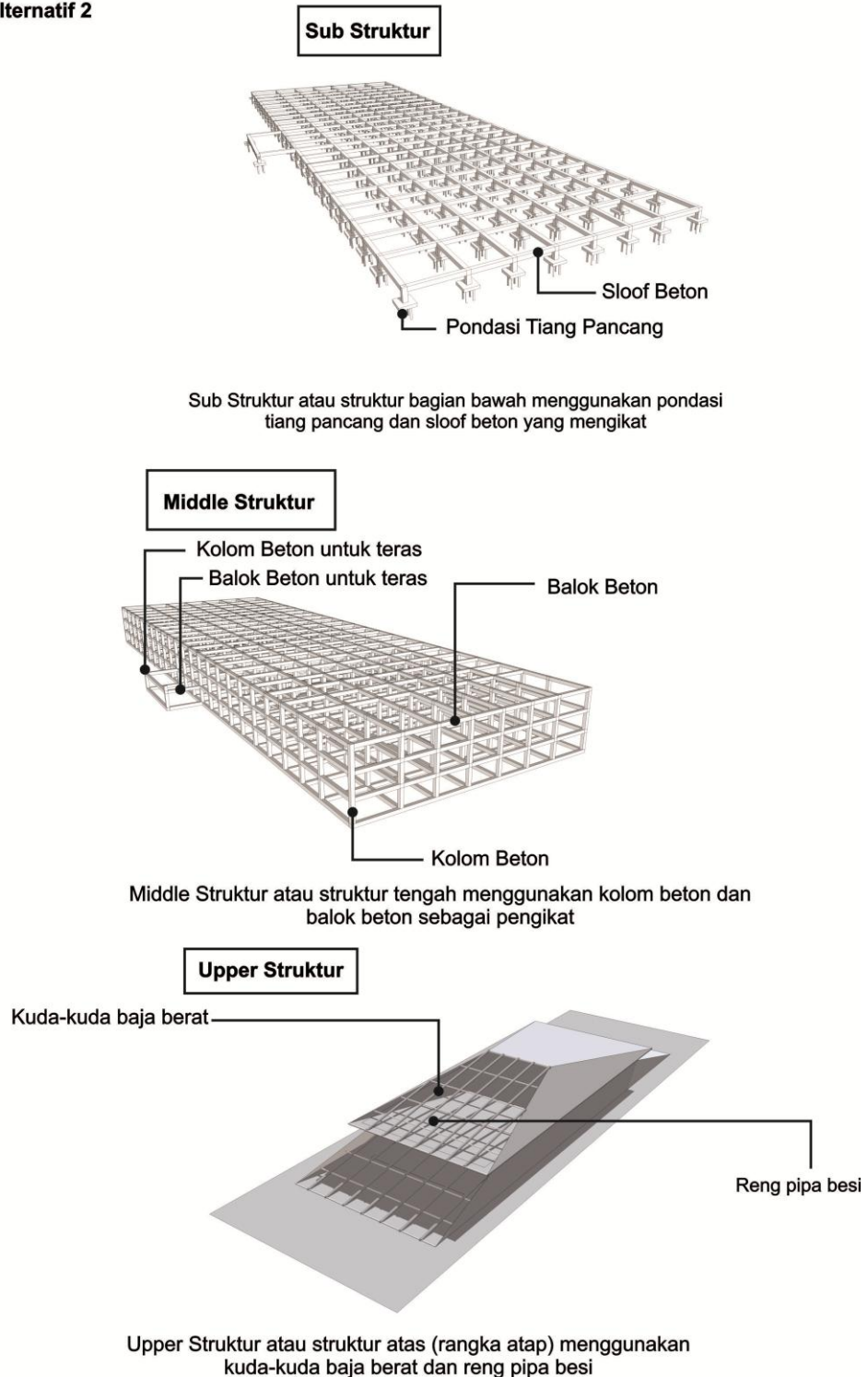
Gambar IV.5 Pengolahan Struktur Alternatif 1

(Sumber : Olah Desain, 2017)

2. Alternatif 2

Pengolahan Struktur

Alternatif 2



Gambar IV.6 Pengolahan Struktur Alternatif 2





(Sumber : Olah Desain, 2017)

D. STRUKTUR

1. Struktur Bangunan

Perancangan pasar tradisional Benteng berada pada lahan pinggir laut sehingga harus disesuaikan dengan kondisi lahan tersebut. Sistem struktur yang akan digunakan pada bangunan di dalam tapak adalah struktur untuk bangunan bentang lebar, adapun analisis struktur yaitu sebagai berikut :

Tabel IV.1 Aplikasi Struktur

No.	Bagia Struktur	Aplikasi Struktur		
1.	Struktur Atas			
		Plat Lantai Beton	Rangka Baja Berat	
2.	Struktur Tengah			
		Kolom Beton	Balok Beton	Plat Lantai Beton
3.	Struktur Bawah			
		Tiang Pancang	Pondasi Tiang Pancang	Sloof Beton

Sumber : Olah Data, 2017





Sebagian besar struktur menggunakan sistem beton, dengan pertimbangan sistem menggunakan beton merupakan sistem struktur untuk memperkuat bangunan. Bangunan menggunakan struktur beton




untuk memperkuat struktur bangunan dari segi tanah yang ada di lokasi.

E. MATERIAL

Penggunaan material-material yang mudah didapatkan dan ramahlingkungan.

Tabel : IV.2 Aplikasi Material

No.	Bagian Bangunan	Material	Keterangan
1.	Dinding		<ul style="list-style-type: none"> • Bahan dari tanah liat • Pemasangan tidak terlalu susah • Pemasagan tidak terlalu lama • Ketahanan kuat.
		Dinding Bata Merah	
			<ul style="list-style-type: none"> • Bahan dari kaca • Hemat waktu pemasangan • Mudah di jangkau • Memberikan keindahan pada bangunan • Dapat memantulkan sinar matahari
		Dinding Kaca	
2.	Lantai		<ul style="list-style-type: none"> • Bahan dari tanah liat • Hemat waktu pemasangan • Mudah di jangkau • Dingin
		Lantai Kramik	
			<ul style="list-style-type: none"> • Hemat waktu dan biaya • Minim sampah • Dingin
		Lantai Semen Ekspos	

3.	Langit-Langit		<ul style="list-style-type: none"> • Hemat waktu dan biaya • Minim sampah • Memaksimalkan tinggi ruang
		Ekspos	
4.	Atap		<ul style="list-style-type: none"> • Bahan daur ulang • Hemat waktu • Mudah di jangkau
		Atap Zincalume	
5.	Jalan Penutup Tanah		<ul style="list-style-type: none"> • Tahan untuk jangka panjang • Pengerjaan tidak terlalu lama
		Jalan Beton	


Sumber : Olah Data, 2017.

Beberapa pertimbangan dalam memilih material seperti bahan dasar material tersebut, waktu yang digunakan dalam pelaksanaan serta sampah yang dihasilkan setelah pengerjaan.

F. UTILITAS

Perlengkapan bangunan agar maksimal dalam fungsi serta lebih mampu menerapkan aplikasi ramah lingkungan. Aplikasi-aplikasi perlengkapan bangunan yang akan digunakan dapat dilihat pada table berikut :

Tabel : IV.3 Aplikasi Utilitas

No.	Utilitas	Aplikasi		Keterangan
1.	Sistem Air Bersih			<ul style="list-style-type: none">Water tank pada reservoir atasSumber air dari PDAM, sumur
		Water Tank		
2.	Sistem Air Kotor			<ul style="list-style-type: none">STB penampungan dari toiletAir kotor setelah melalui bioech dan filtrasi digunakan kembali
		Septic Tank Biotech		
3.	Alat Sanitari			<ul style="list-style-type: none">Wastafel dengan sistem kranPenggunaan kloset jongkok dengan pertimbangan kebersihan dan kesehatan.
		Wastafel	Kloset Jongkok	
4.	Sistem Pencegahan Kebakaran			<ul style="list-style-type: none">Sistem pendeteksi api dan asap otomatisPenggunaan alaram dan alat pemadam manualTangga darurat dengan jarak maksimal 25 m dari pusat kegiatan.
		Sprinkler	Smoke Detectorl	
				
		Hidran Alarm	Tangga Darurat	

5.	Sistem Keamanan			<ul style="list-style-type: none"> • Sistem keamanan dengan CCTV • Dengan sistem monitoring pusat pada ruang keamanan.
		CCTV	Monitor	



Sumber : Olah Data, 2017.





Penggunaan system yang umum serta mudah di dapatkan, merupakan langkah mengurangi emisi dalam proses pengadaan barang dan komponennya.



G. LANDSCAPE

Penggunaan landscape sangat berperang penting terhadap hasil penataan suatu kawasan. Landscape terbagi atas dua bentuk yaitu landscape hardscape dan landscape softscape. Dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel IV.4 Landscape

No.	Landscape	Aplikasi	Keterangan
1.	Hardscape		
	Pejalan Kaki		<ul style="list-style-type: none"> • Untuk pejalan kaki. • Mudah dalam pengerjaan. • Mudah di jangkau.
		Paving Blok	
	Penanda		<ul style="list-style-type: none"> • Papan nama sebagai penanda. • Sebagai ciri • Pengarah pandangan. • Menarik pengunjung.
		Papan Penanda	

	Tempat Sampah		<ul style="list-style-type: none"> • Pembuangan sampah agar sampah tidak berserakan. • Bak penampungan sementara untuk memudahkan pengangkutan ke tempat pembuangan akhir sampah.
		Tempat Sampah	
			
		Bak Penampungan Sementara	
2.	Softscape		
	Penutup Tanah		<ul style="list-style-type: none"> • Penutup tanah • Pertumbuhan tinggi sampai 10 cm • Tahan dari sinar matahari
		Rumput Kucai Mini	
	Vegetasi		<ul style="list-style-type: none"> • Pohon tinggi, perduk/semak. • Bermassa, daun padat. • Ditanam berbaris atau membentuk massa. • Jarak tanam rapat kurang lebih 3 m. • Penghalang kebisingan. • Penahan sinar matahari.
		Pohon Glodokan	

			<ul style="list-style-type: none"> ● Pohon tinggi, perdu/semak. ● Ditanam berbaris atau membentuk massa. ● Jarak tanam rapat kurang lebih 3 m. ● Penghalang kebisingan. ● Penahan sinar matahari.
		Pohon Cemara	
			<ul style="list-style-type: none"> ● Memiliki batang besar. ● Tinggi mencapai ukuran 20-30 meter. ● Digunakan untuk peneduh. ● Berguna untuk kesehatan. ● Dapat menyerap air.
		Pohon Kihujan (Trembesi)	

Sumber : Olah Data, 2017.

Dari penggunaan landscape diatas dapat berguna untuk disekitar bangunan dan bagi pengunjung atau pedagang di pasar tradisional Benteng. Landscape hardscape yaitu penjalan kaki digunakan peving, papan penanda untuk identitas bangunan, tempat sampah untuk menjaga kebersihan pasar. Landscape softscape yaitu penutup tanah di gunakan rumput kucai mini, vegetasi untuk penyejuk dan penahan kebisingan dan lain-lain.

BAB V

TRANSFORMASI KONSEP

A. Pengolahan Tapak

1. Kondisi Tapak

Lokasi Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng di Kabupaten Kepulauan Selayar yang terletak di kota Benteng jalan Pahlawan Kecamatan Benteng Kelurahan Benteng utara berada di jalan poros kota Benteng. Pada kondisi site Pasar Tradisional Benteng banyak fasilitas pasar yang tidak efisien seperti area parkir yang kurang besar sehingga membuat kemacetan kendaraan, kurangnya tempat penjualan bagi pedagang dan sempitnya area tempat berbelanja bagi para pembeli.



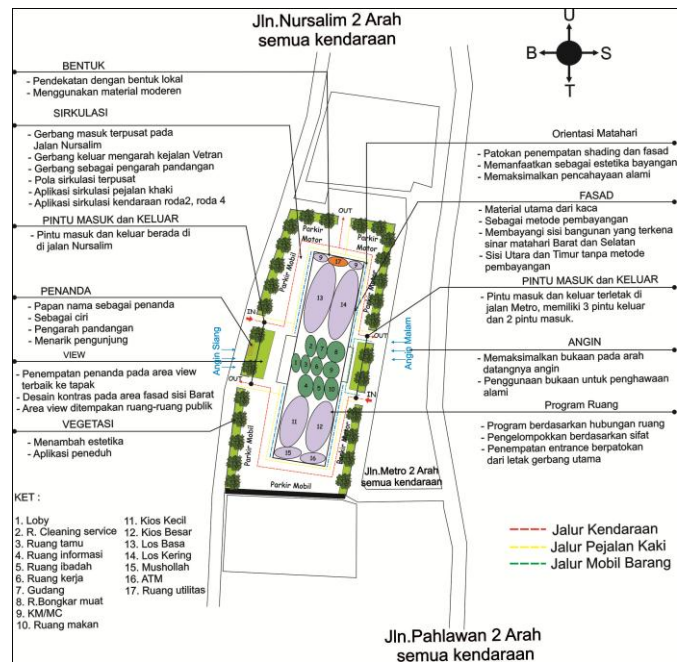
Gambar V.1 Kondisi Awal Tapak.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Selain itu dalam tahap Revitalisasi Pasar Tradisional Benteng konsep Revitalisasi tapak dan bangunan akan di olah sedemikian rupa untuk mencapai tujuan konsep arsitektur Vernakuler. Sehingga tujuan dalam revitalisasi dapat tercapai, untuk mencapai tujuan ini diperlukan penataan area parkir, penempatan bangunan dan penataan kios, los dalam bangunan.

2. Gagasan Awal

Pada gagasan awal perencanaan telah melakukan pembagian zoning pedagang, sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan hingga pembagian los pedagang agar mampu menampung kapasitas pedagang dan area yang di sediakan.



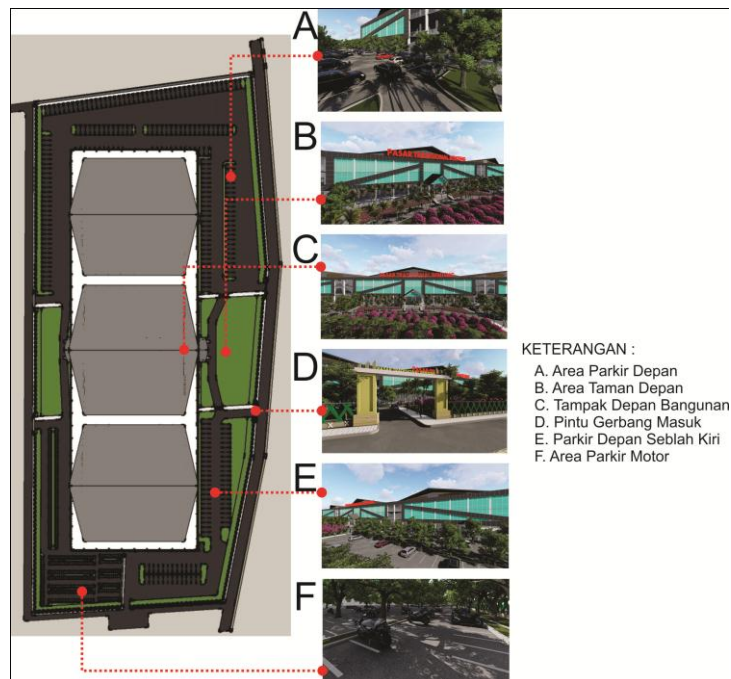
Gambar V.2 Gagasan Awal.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Hasil akhir dari zoning tapak dari gambar diatas menghasilkan tapak terpilih dengan bentuk awal tanpa merubah pola tapak secara besar. Dari hasil akhir perencanaan Pasar Tradisional Benteng telah mampu menjawab beberapa permasalahan utama di Pasar Tradisional Benteng yaitu kurangnya tempat penjualan, sempitnya area untuk pembeli dan kurangnya area parkir yang tersedia.

3. Gagasan Akhir

Gagasan akhir dari tapak menghasilkan desain tapak yang di inginkan, pembagian los dan kios yang mencapai kapasitas yang cukup, menyediakan lahan parker yang cukup luas bagi kendaraan, dapat kita lihat pada gambar dibawah ini :



Gambar V.3 Pengolahan Site Gagasan Akhir.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Dari gagasan akhir adalah kesimpulan dari kondisi site yang ada di lapangan dan di padukan dengan gagasan awal yaitu pembagian zona hingga penyediaan area pedagang yang cukup memadai, gagasan akhir perencanaan Pasar Tradisional Benteng telah mampu menjawab 3 permasalahan utama di Pasar Tradisional Benteng yaitu kurangnya area pedagang, area parkir dan masalah sempitnya area pembeli.

B. Bentuk

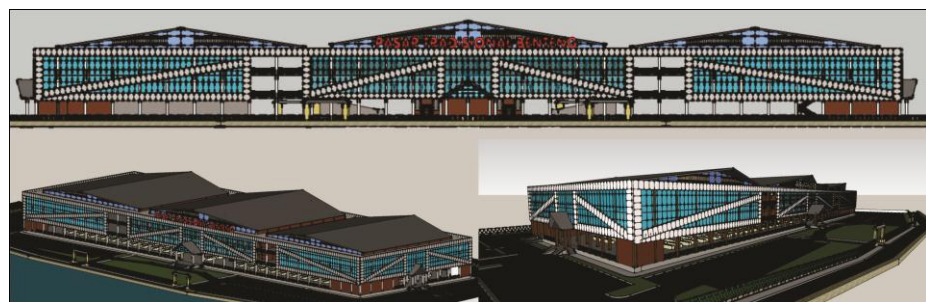
Untuk mendapatkan sasaran utama dalam penerapan konsep Vernakuler, bentuk pada bangunan sangat berpengaruh dalam desain pada perencanaan. Maka dari itu perencanaan akan lebih memfokuskan bagaimana penerapan konsep Vernakuler pada bangunan tanpa menghilangkan nilai arsitektur bangunan. Untuk mencapai hasil desain maka diperlukan beberapa ide bentuk dasar dari beberapa perencanaan bentuk hingga mendapatkan bentuk bangunan terpilih, berikut bentuk bangunan yang di hasilkan :



Gambar V.4 Hasil Perencanaan Bentuk Pasar Tradisional Benteng.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Bentuk perencanaan bangunan Pasar Tradisional Benteng dapat di jelaskan pada BAB sebelumnya. Bentuk bangunan di ambil dari bentuk rumah adat Selayar dan bentuk atap diambil dari bentuk rumah adat Selayar. Dari hasil perencanaan bentuk bangunan yang dihasilkan lebih dikembangkan lagi meski bentuk bangunan berubah total berdasarkan bentuknya. Meski perubahan dari bentuk awal sangat signifikan, bentuk akhir tetap memiliki unsur pertimbangan yang berpatokan pada pola awal bangunan. Dari hasil alternatif pengolahan bentuk di atas yaitu pengolahan bentuk alternatif 1 digunakan sebagai bentuk bangunan Pasar Tradisional Benteng, yang membedakan dari pengolahan bentuk alternatif 2 yaitu hanya bentuk atap dari kedua pengolahan bentuk alternatif. Berikut hasil desai akhir bangunan Pasar Tradisional Benteng :



Gambar V.5 Perencanaan Bentuk Bangunan Pasar Tradisional Benteng.

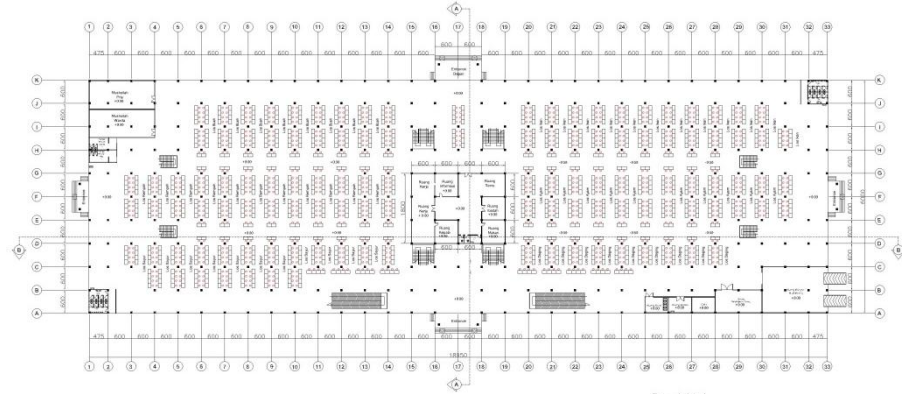
(Sumber : Olah Desain, 2018)

C. Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan pada perencanaan Pasar Tradisional Benteng, dapat dilihat pada gambar dibawah ini :

1. Lantai 1

Denah lantai 1 pada bangunan Pasar Tradisional Benteng pada gambar dibawah ini :



Gambar V.6 Denah Lantai 1.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Denah lantai 1 terdapat los basah, los kering, wc, mushollah, ruang bongkar muat barang, gudang penyimpanan, ruang pengelola, ruang pompa, ruang GWT dan ruang panel. Tangga dalam bangunan terdapat 8 tangga yang terletak di tengah bangunan dan bagian kiri dan kanan bangunan, terdapat 2 ramp untuk barang dibagian belakang bangunan.

Tabel V.1 Besaran Ruang Lantai Dasar

Nama Ruang	Jumlah Unit	Luas Satuan	Luas Total
Ruang Kerja	2	6 x 6	72 m ²
Ruang Informasi	-	6 x 6	36 m ²
Ruang Tamu	-	6 x 6	36 m ²
Ruang Ibadah	-	6 x 6	36 m ²
Ruang Kepala	-	6 x 6	36 m ²
Ruang Makan	-	6 x 6	36 m ²
Ruang Service	-	2 x 3	6 m ²
Wc Laki-Laki	8 unit	2 x 1,5	24 m ²
Wc Perempuan	8 unit	2 x 1,5	24 m ²

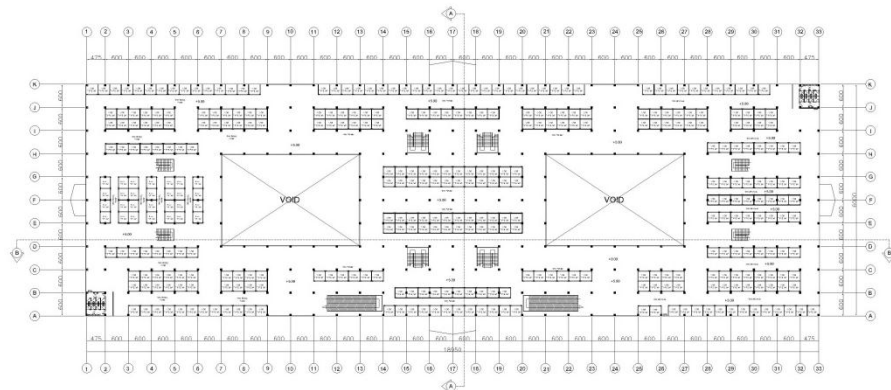
Mushollah Laki-Laki	-	7 x 1600	11,200 m ²
Mushollah Perempuan	-	7 x 1600	11,200 m ²
Tempat Wuduh Laki-Laki	-	1,0 x 1,0	1 m ²
Tempat Wuduh Perempuan	-	1,0 x 1,0	1 m ²
Wc Laki-laki	2 unit	1 x 1,5	3 m ²
Wc Perempuan	2 unit	1 x 1,5	3 m ²
Ruang Panel	-	2 x 2	4 m ²
Ruang Pompa	-	3,5 x 5	17,5 m ²
Ruang GWT	-	4 x 6	24 m ²
Gudang	-	6 x 1,200	7,200 m ²
Bongkar Muat	-	120 x 180	21600 m ²
Los	1.124 unit	120 x 80	10,790 m ²
		Total	62,349m ²

Total Luas bangunan di Lantai 1 = 11,400 m²

Total Luas Kebutuhan Ruang di Lantai 1 = 62,349 m²

Total Sirkulasi = 50,949 m²

2. Lantai 2



Gambar V.7 Denah Lantai 2.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Denah lantai 2 terdapat beberapa kios type 3x2, wc laki-laki dan wc perempuan, wc terletak dbagian sudut kiri depan dan sudut kanan bagian belakang. Tangga dalam bangunan terdapat 8 tangga yang terletak di tengah bangunan dan bagian kiri dan kanan bangunan, terdapat 2 ramp untuk barang dibagian belakang bangunan.

Tabel V. 2 Besaran Ruang Lantai 2

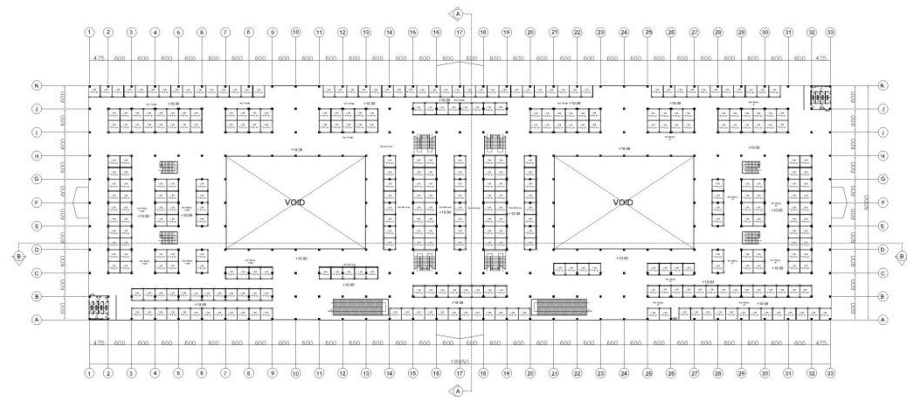
Nama Ruang	Jumlah Unit	Luas Satuan	Luas Total m ²
Kios Kecil	400 unit	3 x 2	2400m ²
Wc Laki-Laki	8 unit	2 x 1,5	24m ²
Wc Perempuan	8 unit	2 x 1,5	24m ²
		Total	2,448 m ²

Total Luas Bangunan di Lantai 2 = 11,400 m²

Total Luas Kebutuhan Ruang di Lantai 2 = 2,448 m²

Total Sirkulasi = 8,952 m²

3. Lantai 3



Gambar V.8 Denah Lantai 3.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Denah lantai 3 terdapat beberapa kios type 3x3, wc laki-laki dan wc perempuan, wc terletak dbagian sudut kiri depan dan sudut kanan bagian belakang. Tangga dalam bangunan terdapat 8 tangga yang terletak di tengah bangunan dan bagian kiri dan kanan bangunan, terdapat 2 ramp untuk barang dibagian belakang bangunan.

Tabel V. 3 Besarang Ruang Lantai 3.

Nama Ruang	Jumlah Unit	Luas Satuan	Luas Total m ²
Kios Beasr	344 unit	3 x 3	3,096m ²
Wc Laki-Laki	8 unit	2 x 1,5	24m ²
Wc Perempuan	8 unit	2 x 1,5	24m ²
		Total	3,144m ²

Total Luas Bangunan di Lantai 3 = 11,400 m²

Total Luas Kebutuhan Ruang di Lantai 3 = 3,144 m²

Total Sirkulasi = 8,256 m²

Tabel V. 4 Luasan Akhir Pemanfaatan Lahan

Nama Ruang	Luas m ²
Bangunan Pasar	11,400 m ²
Lantai 1	11,400 m ²
Lantai 2	11,400 m ²
Lantai3	11,400 m ²

Dari data di atas, di peroleh kesimpulan sebagai berikut :

Luas total tapak perancangan = 28.500 m²

Presentasi terbangun = 11,400 m²

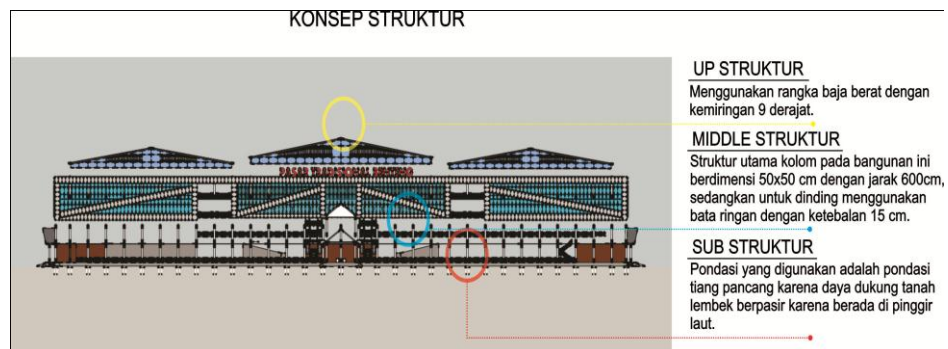
Luas open space = 17,100 m²

Presentase = $28,500 \text{ m}^2 \times 60\% : 100 = 17,100 \text{ m}^2$

Dengan demikian dari segi pemanfaatan lahan, desain pasar telah sesuai dengan pemanfaatan lahan sebesar 40% untuk membangun pasar dan menyediakan 60% untuk ruang terbuka.

D. Struktur dan Material

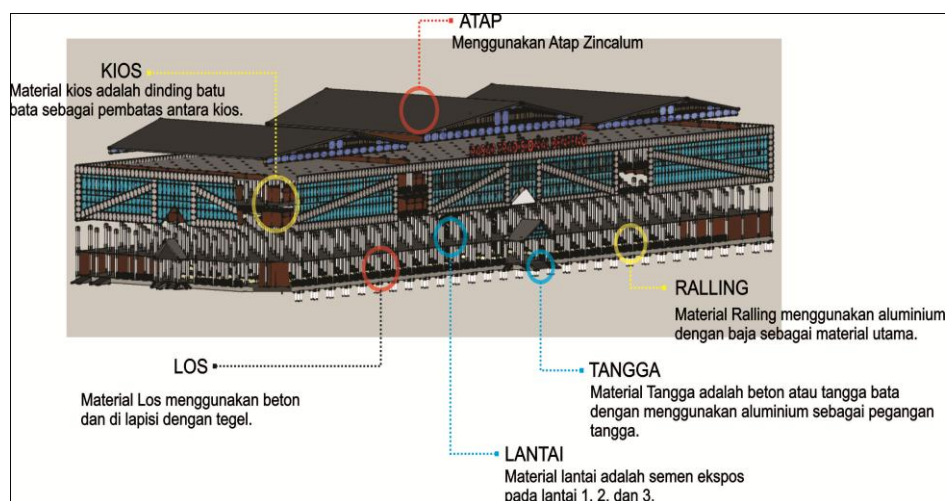
Pada gagasan awal untuk sub struktur menggunakan pondasi tiang pancang, di gagasan akhir sub struktur tetap menggunakan pondasi tiang pancang dikarenakan kondisi tanah di kawasan pasar tradisional Benteng berpasir. Material untuk fasade di gunakan kaca dan ACP yang mengelilingi sudut-sudut bangunan di semua sisi bangunan. Rangka atap menggunakan baja berat dengan kemiringan 90⁰ derajat.



Gambar V.9 Konsep Struktur.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Untuk middle struktur tidak berubah dari gagasan awal yaitu tetap menggunakan kolom berdimensi 50/50 dengan jarak modul 600 m, untuk dinding menggunakan bata ringan, up struktur menggunakan rangka baja berat.



Gambar V.10 Konsep Material.

(Sumber : Olah Desain, 2018)

Material untuk lantai bangunan tetap menggunakan semen ekspos pada lantai 1, 2 dan 3. Sedangkan untuk material tangga menggunakan beton sebagai lantai dan aluminium untuk pegangan tangga dan ralling menggunakan aluminium dan rangka baja sebagai material utama.

Dalam merevitalisasi suatu kawasan memiliki berbagai macam tantangan. Berikut beberapa tantangan yang harus diperhatikan dalam merevitalisasi sebuah bangunan atau kawasan Pasar Tradisional, yaitu :

- Melakukan survey lapangan terlebih dahulu sebelum melakukan perencanaan dan perancangan pada bangunan pasar agar mengetahui apa kekurangan bangunan pasar sebelumnya sehingga dalam merevitalisasi tidak terlalu sulit.
- Dalam merevitalisasi sebuah bangunan pasar atau bangunan apa saja harus memperhatikan penataan zona ruang seperti zona basah dan kering untuk bangunan pasar sehingga pengunjung dapat lebih nyaman dalam berbelanja.
- Mendesain sebuah bangunan pasar juga harus memperhatikan jangka 10 tahun kedepan, seperti penataan ruang dan jumlah pengunjung yang bertambah setiap tahunnya.
- Dalam penataan ruang zona parkir kendaraan tidaklah mudah, seperti parkir kendaraan roda 4 (mobil) dan roda 2 (motor), area bongkar muat barang untuk mobil barang dan area kendaraan untuk angkutan umum sehingga tidak adanya parkir liar dan akses dalam area kawasan tidak terlalu sempit.
- Memperhatikan sistem utilitas pada bangunan terutama utilitas pembuangan sampah, limbah kotor dll, karena bangunan pasar merupakan bangunan yang memiliki kuota sampah yang banyak yang berasal dari los basah dan kering.
- Membuat pembuangan air kotor sebaik mungkin agar pembuangan air kotor yang berasal dari dagangan basah tidak berceceran di koridor yang mengakibatkan becek pada lantai.
- Dalam merevitalisasi suatu bangunan pasar juga harus membangkitkan suatu karakter bangunan sehingga pengunjung dapat lebih tertarik dan senang berbelanja dalam bangunan pasar itu sendiri

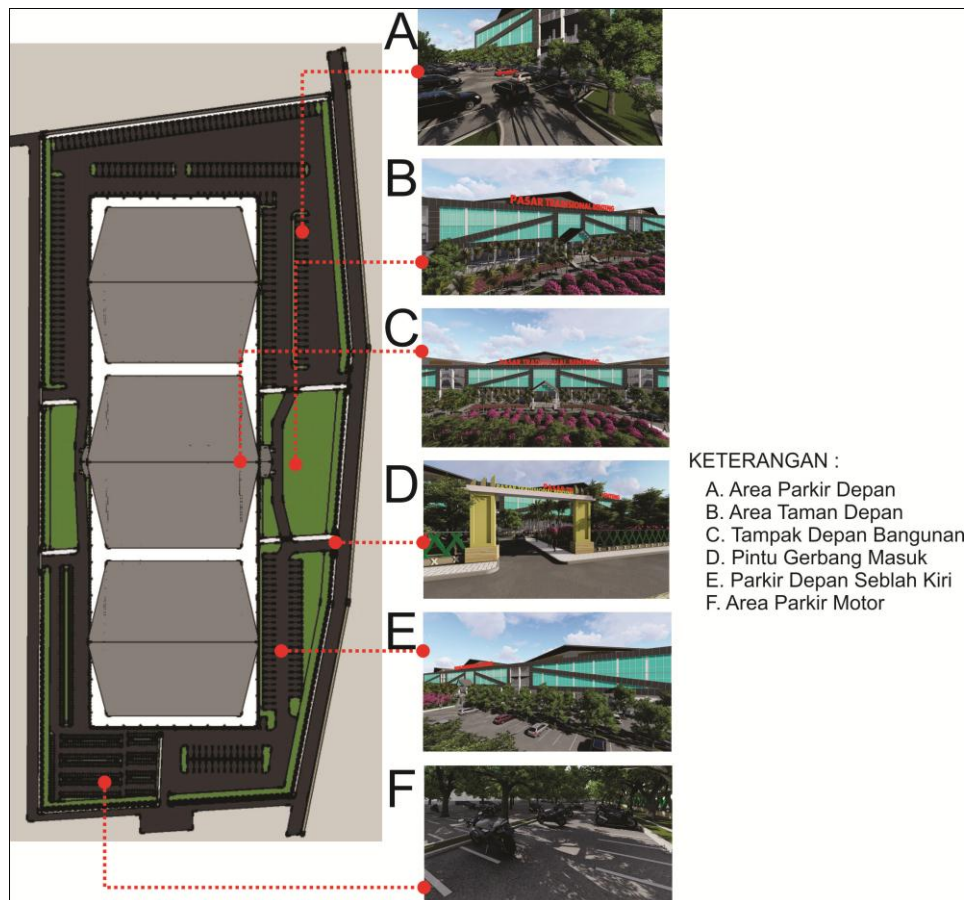
Dari beberapa tantangan dalam merevitalisasi suatu bangunan tidaklah mudah. Untuk mendapatkan hasil yang baik pada saat merevitalisasi suatu bangunan harus mengetahui langkah-langkah dalam merevitalisasi suatu bangunan.

BAB VI

APLIKASI DESAIN

A. Site Plan

Pada desain site akhir dapat kita lihat beberapa area dan bangunan pada tapak, berdasarkan keterangan gambar di bawah ini :

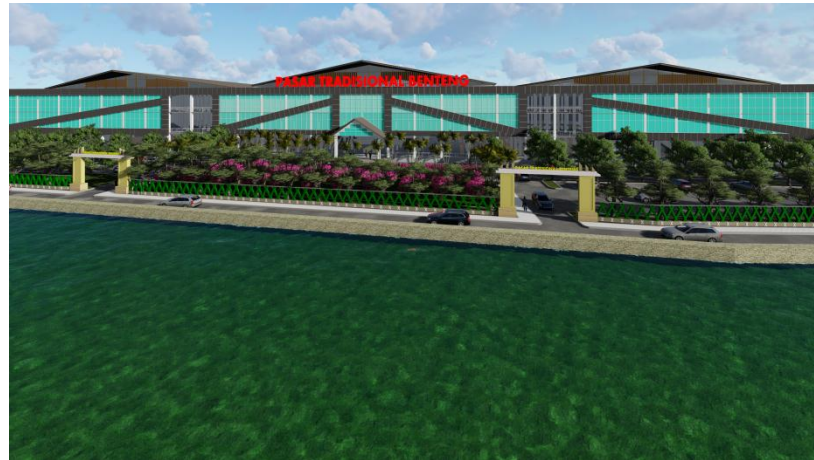


Gambar VI.1 Site Plan

(Sumber : Hasil Desain, 2018)

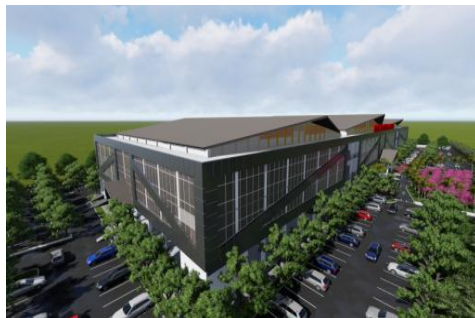
B. Bentuk Bangunan

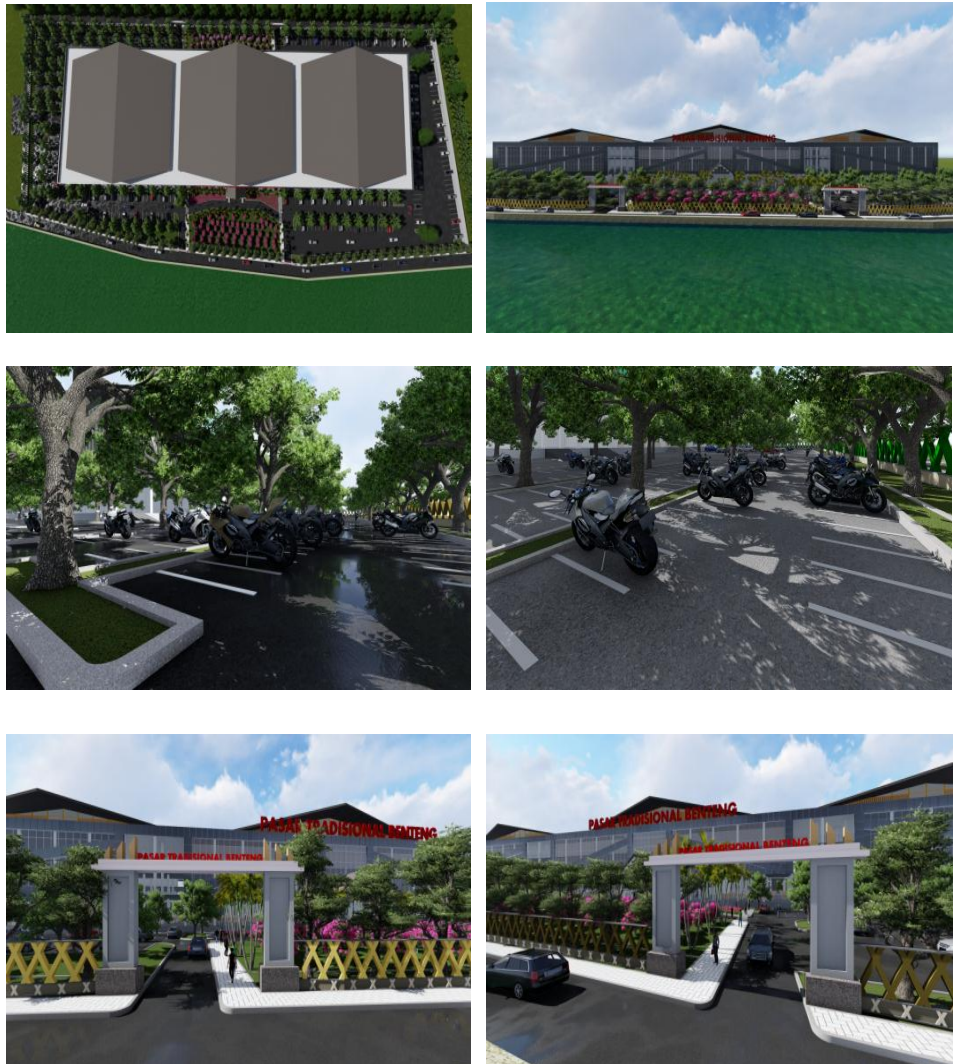
Sudut pandang arah bangunan atau center point bangunan Pasar Tradisional Benteng ini mengarah pada jalan Nursalim yang terdapat laut, dapat kita lihat pada gambar dibawah ini :



Gambar VI.2 Bangunan Pasar Tradisional Benteng
(Sumber : Hasil Desain, 2018)

Beberapa bentuk atau view bangunan yang memiliki sisi view yang berbeda, yaitu view ke arah bangunan, view tampak depan bangunan, view area parker depan bangunan, view area parker belakang bangunan, view tampak atas site, view area parker dan view gerbang masuk dan keluar. Lebih jelasnya dapat kita lihat pada gambar dibawah ini :

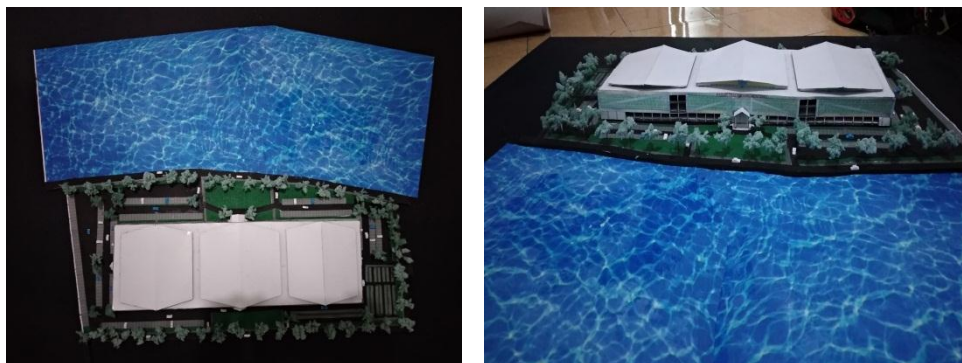




Gambar VI.3 View Site Plan.

(Sumber : Hasil Desain, 2018)

C. Maket





Gambar VI.4 View Maket.
(Sumber : Hasil Desain, 2018)

D. Banner



Gambar VI.5 Banner.
(Sumber : Hasil Desain, 2018)

DAFTAR PUSTAKA

- Kepala UPTD Pasar Kabupaten Kepulauan Selayar, 2017. *Sejarah Pasar Kabupaten Kepulauan Selayar*
- Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM, 2016. *Data dan Luas kawasan Pasar Tradisional Kabupaten Kepulauan Selayar*
- Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 2012 . *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar*
- Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan Pasar Tradisional.
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pasal 1 ayat 2
- Rahayu, Resky (2011). *Redesain Pasar Terong Makassar*. Makassar : jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar.120
- Firmansyah Rafi (2012). *Redesain Pasar Terong Makassar*. Jurusan Arsitektur Uniersitas Hasanuddin Makassar (2011:33)
- Oktaviana. Galuh. (2011). *Redesain Pasar Tradisional Jongke Surabaya Surakarta* : Jurusan Arsitektur Universitas Sebelas Maret.
- Ni Made Winda Rosdiana Devi (13285), (2010), *Pasar Umum Gubuk di Kabupaten Grobongan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Dalam Melalui Pendekatan Idiologi Fungsionalisme Utilitarian*, Yogyakarta.
- Neufert, Erns. 2002. *Data Arsitek* jilid 2. Jakarta : Erlangga
- Misbahuddin Muhammad. (2014). *Pasar Tradisional Dengan Penataan Modern di Kota Makassar*. Makassar : Jurusan Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Sinaga Pariman, (2004). *Makalah Pasar Tradisional vs Pasar Moderen Kementrian Koprasi dan UKM*, Jakarta.
- Sumiati.(2010). *Pasar Tradisional Dengan Konsep Modern di Kab, Monokwari*. Makassar Jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar.
- Mentayani dan Ikaputra, (2012;69). *Arsitektur Lokal*
- Beddu, (2009;195). *Konseptual dan Pemaknaan Arsitektur Lokal Bugis-Makassar*.
- Kementrian Agama,RI,2012. Tentang Larangan Untuk Tidak Saling Memakan Harta Sesama Dengan Jalan Yang Batil.

Kementrian Agama,RI,2012. Tentang Rasul-Rasul Yang Memakan Makanan Dari Pasar Seperti Manusia Lainnya.

Kementrian Agama,RI,2012. Tentang Takaran Dan Timbangan Dalam Transaksi Jual Beli.

H.R at-Tirmizi : 2723. Tentang kebersihan

H.R Muslim no, 1599.

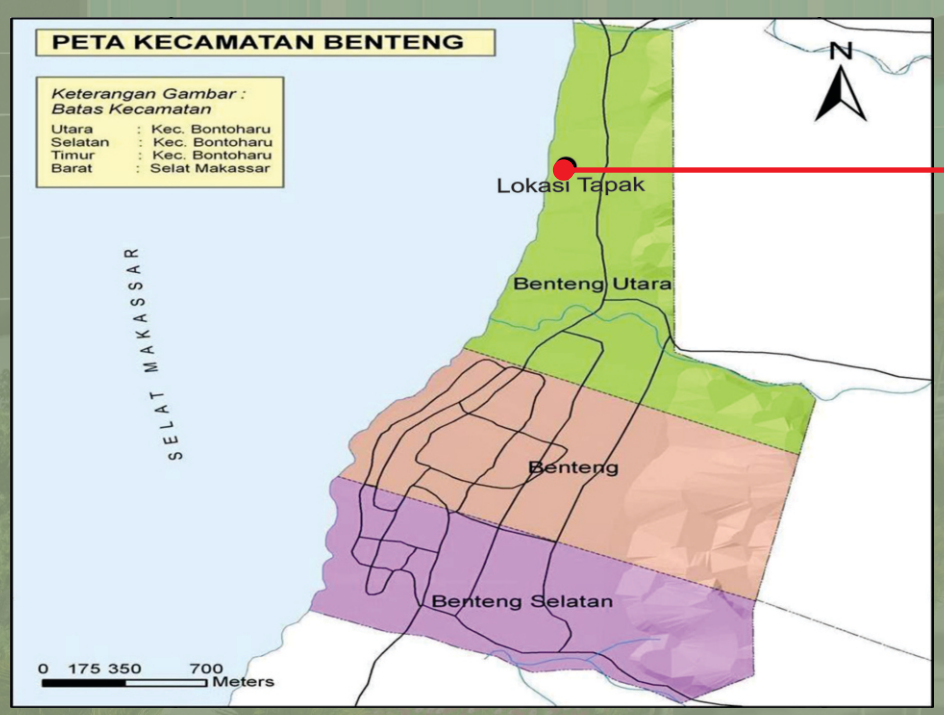
Kementrian Agama,RI,2012. Tentang Bangunan Dalam Islam.

Website :

- Ishak Salim. Laporan Penelitian Pasar Tradisional Makassar.
<http://id.scribd.com/doc/40549579/Microsoft-Word-Laporan-Penelitian-Pasar-Tradisional-Makassar#scribd>, (tanggal akses 11/3/2017).
- [http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/2312/BAB%20I V.pdf?sequence=5](http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/2312/BAB%20I%20V.pdf?sequence=5), (tanggal akses 11/3/2017).
- Elemen Dasar Dalam Perancangan Arsitektur.
<https://ingol.wordpress.com/2011/06/16/elemen-%E2%80%93-elemen-dasar-dalam-perancangan-arsitektur/> (tanggal akses 12/3/2017).
- Arti Revitalisasi
<http://any.web.id/arti-revitalisasi.info>, (tanggal akses 11/3/2017).
- Pasar Flamboyan Pontianak
<http://www.bloggerborneo.com/pasar-flamboyan-ikon-modernisasi-pasar-tradisional-kota-pontianak/>, (tanggal akses 12/3/2017)
- Pasar Minulyo Pacitan
<http://www.wisatapacitan.biz/pasar-minulyo-salah-satu-pasarpercontohan-terbaik-di-indonesia.htm>, (tanggal akses 12/3/2017).
- Pasar Adji dilayas Berau
<http://www.kompasiana.com/febrires/pasar-kebanggaan-orang-berau>.
(tanggal akses 12/3/2017).
- Gatot Suharjanto, Perbedaan Arsitektur Tradisional dan Vernakuler
<https://archmaxter.blogspot.com/2013/09/perbedaan-arsitektur-tradisional-dan-vernakular.html>. (tanggal akses 24/8/2017).
- Gambaran Umum Tapak Pasar Tradisional Benteng.
<http://www.Googleearth.com>. (tanggal akses 15/3/2018).
- Sistem Struktur Material, Utilitas, dan Vegetasi.
<http://www.Google.com>. (tanggal akses 15/3/2018).
- Peta Kecamatan Benteng Selayar
<https://www.google.com/search?q=peta+kecamatan+benteng+selayar>.
(tanggal akses 13/4/2018).
- Tafsir al-Jalalain.
<http://khalifahcenter.com/q9.109>

KONSEP ANALISIS TAPAK

LUASAN TAPAK

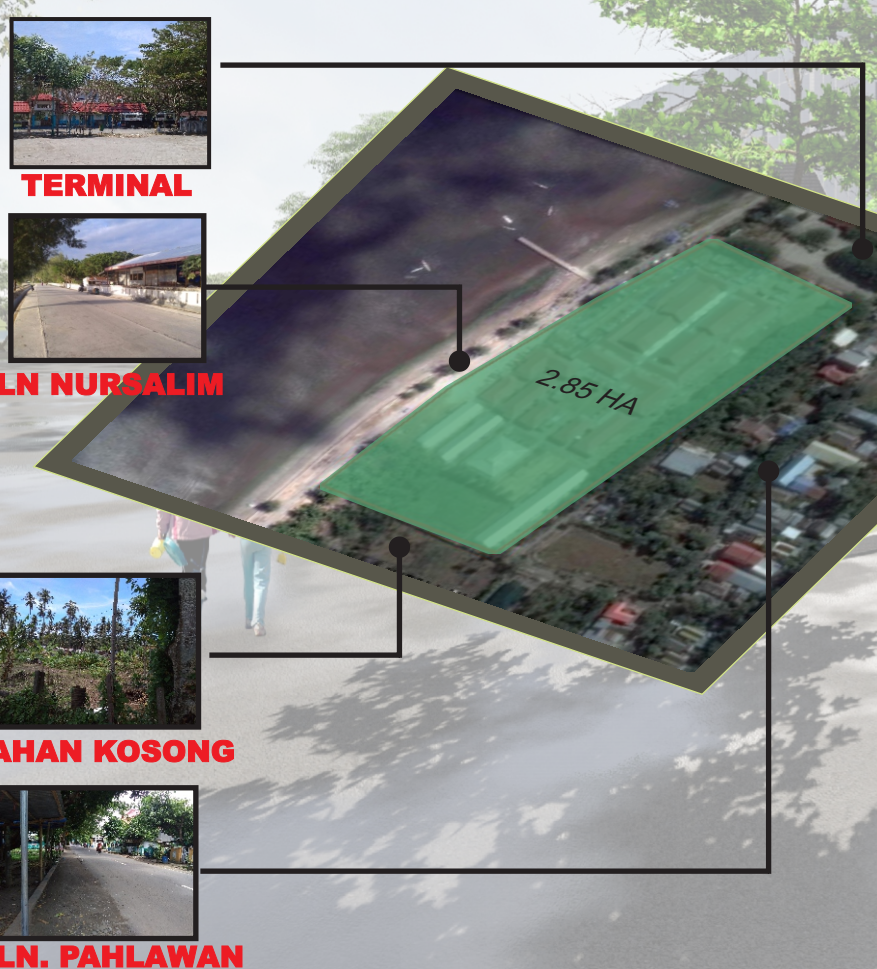


Lokasi proyek perancangan terletak di tengah kota Benteng jalan pahlawan Kecamatan Benteng Kelurahan Benteng utara. Pasar tradisional Benteng di Kabupaten Kepulauan Selayar termasuk dalam pengembangan, peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Selayar Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar Tahun 2012-2030, pasar termasuk dalam indikasi program utama untuk perwujudan struktur dan pola ruang Kabupaten Kepulauan Selayar.

Lokasi tapak berada di Kota Benteng Kecamatan Benteng Kelurahan Benteng Utara, tepat berada di daerah pinggir laut.

LINGKUNGAN SEKITAR TAPAK

ORIENTASI MATA HARI DAN ANGIN

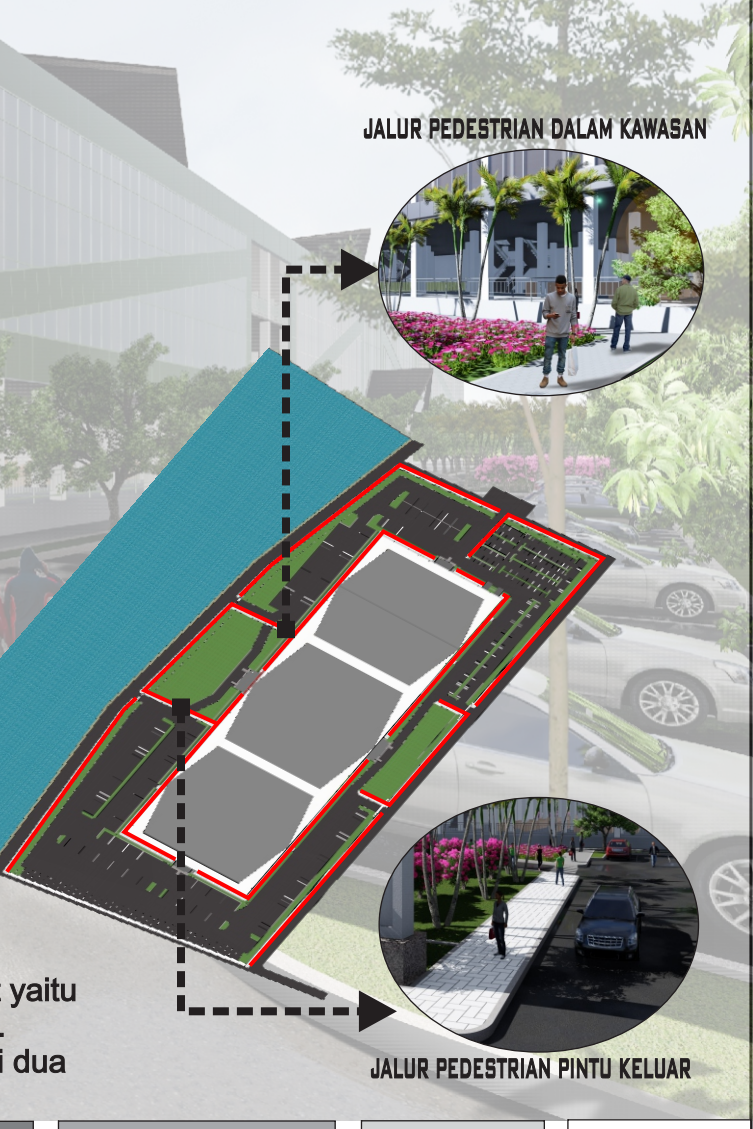




SIRKULASI DAN PARKIR



JALUR PEDESTRIAN

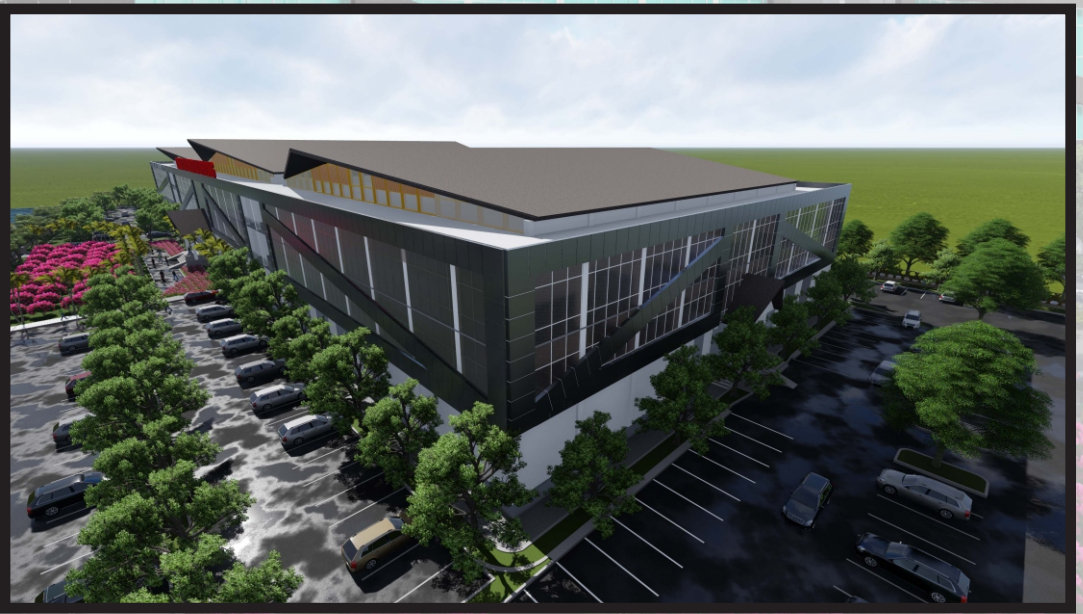
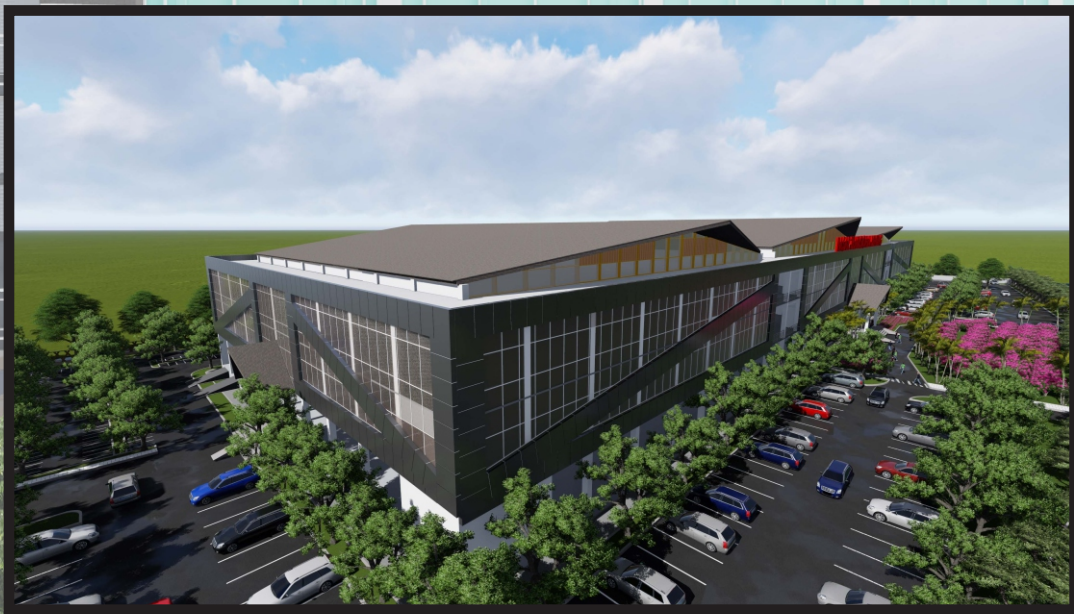


KONSEP PERANCANGAN

REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR

Studio
23 || 03

PERSPEKTIF BANGUNAN PASAR TRADISIONAL BENTENG



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR

MAHASISWA

EDI HARYANTO
60100111028

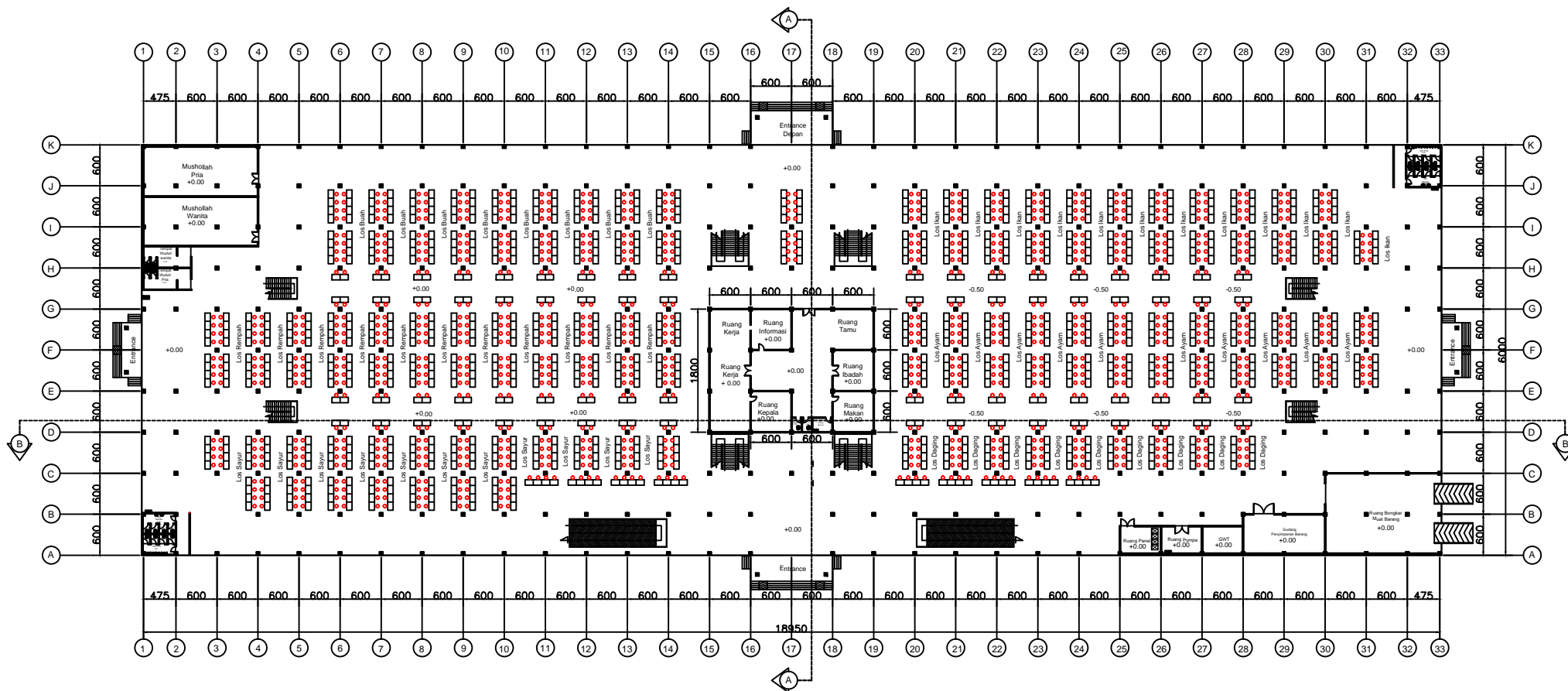
PEMBIMBING

DR. WASILAH, S.T., M.T
MARWATI, S.T., M.T

PENGUJI


DR. MUH. THAHIR MALOKO, M.HI
IRMA RAHAYU, S.T., M.T

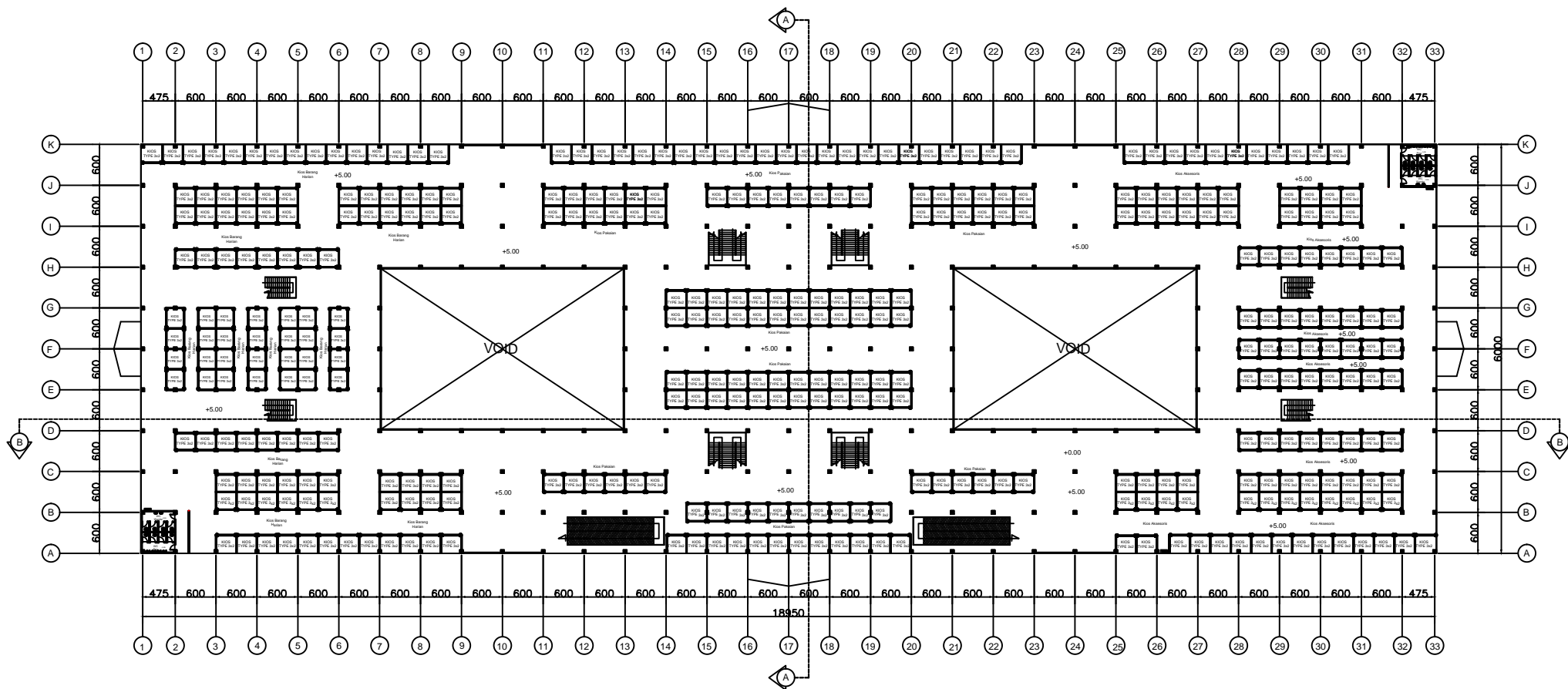
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE XXIII SEMESTER AKHIR 2018



Denah Lt. 1


Skala 1 : 600

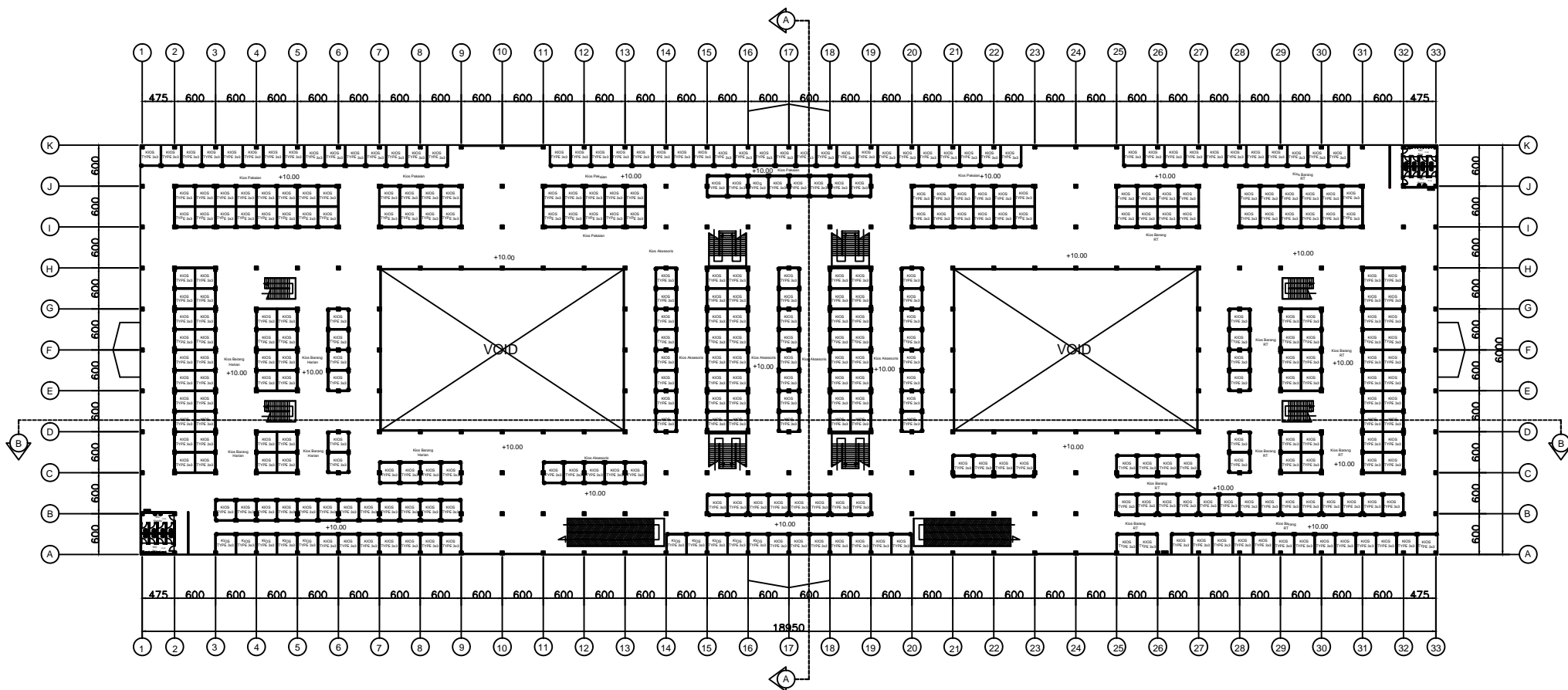
 JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018	STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DENAH LANTAI 1	1:600	2	10	



Denah Lt. 2


Skala 1 : 600

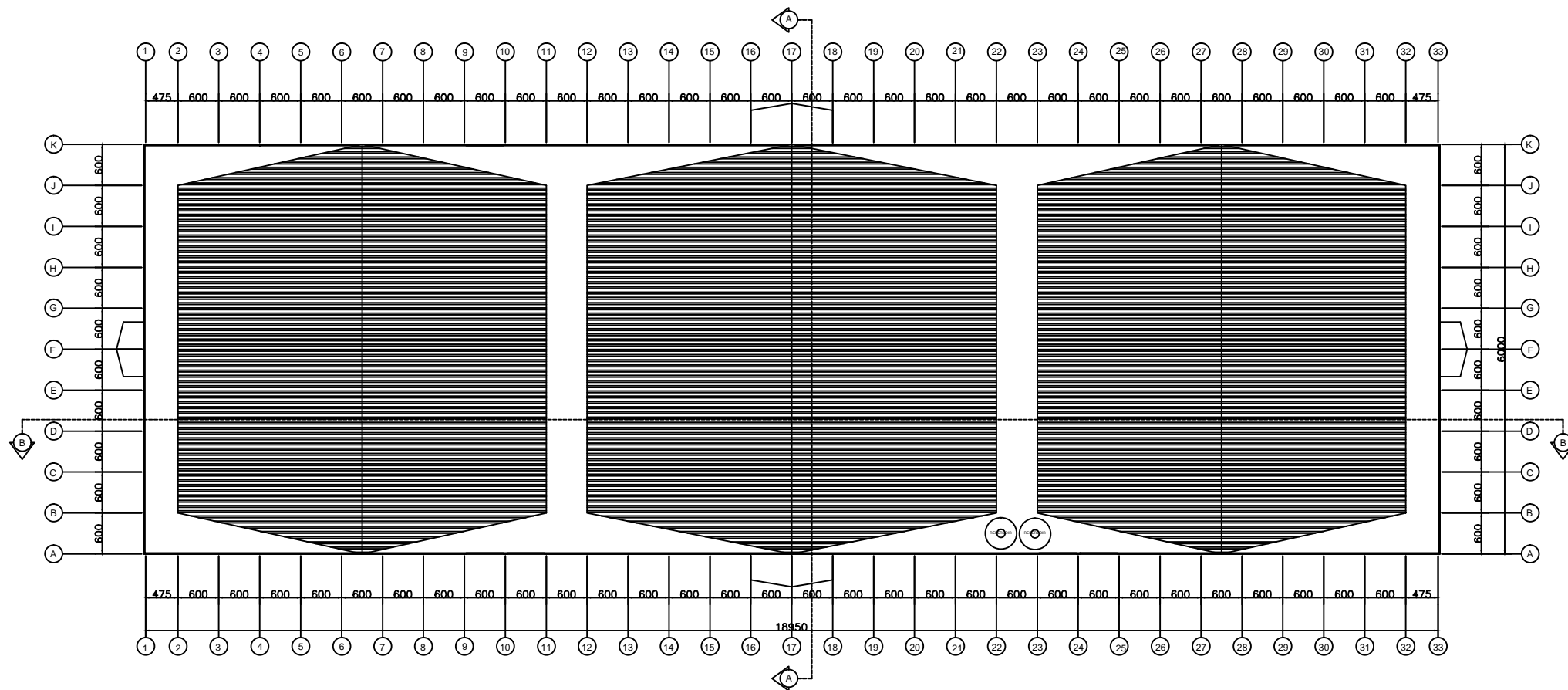
 JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018	STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DENAH LANTAI 2	1:600	3	10	



Denah Lt. 3


Skala 1 : 600

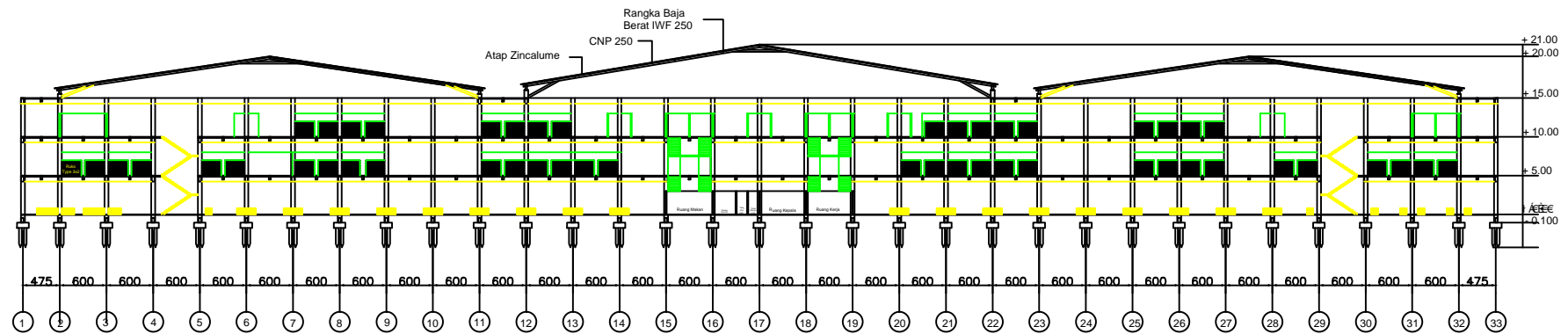
 JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018	STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DENAH LANTAI 3	1:600	4	10	



Denah Atap

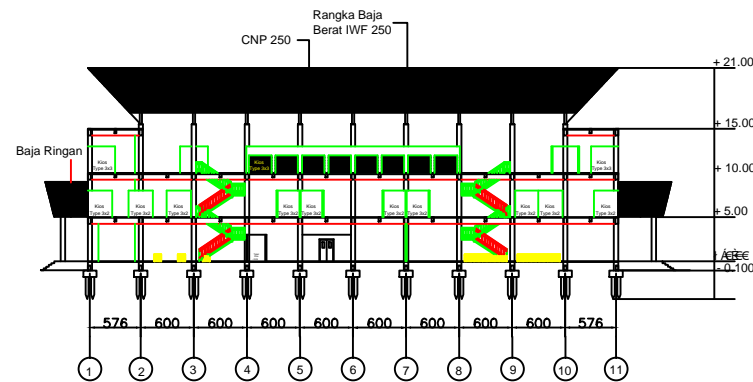
Skala 1 : 600

 <p>JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018</p>	<p>STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018</p>	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DENAH ATAP	1:600	5	10	




Potongan B-B

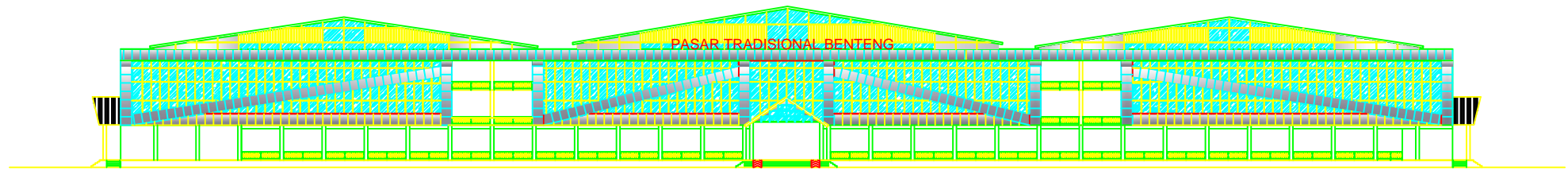
Skala 1 : 600



Potongan A-A

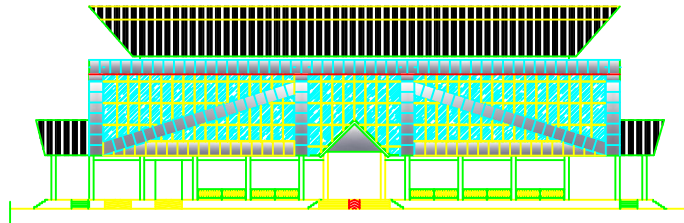
Skala 1 : 600

 JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018	STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	POTONGAN A-A POTONGAN B-B	1:600	6	10	



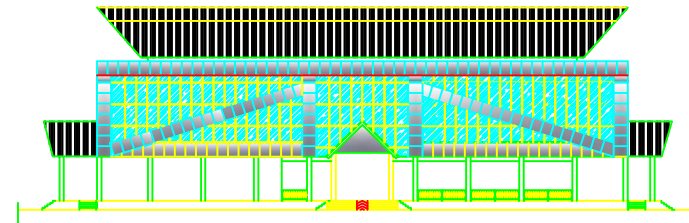
TAMPAK DEPAN

SKALA 1 : 600



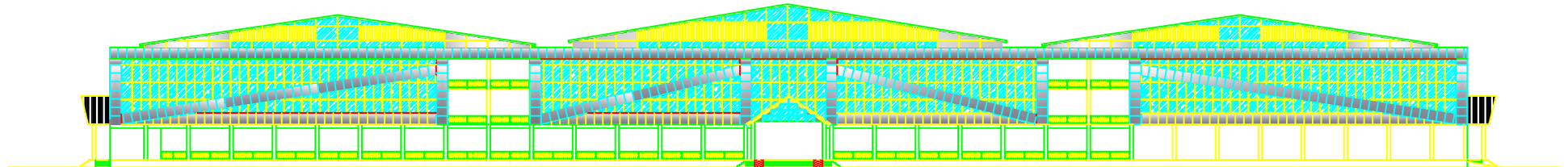
TAMPAK SAMPING KANAN

SKALA 1 : 600




TAMPAK SAMPING KIRI

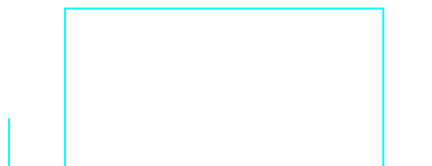
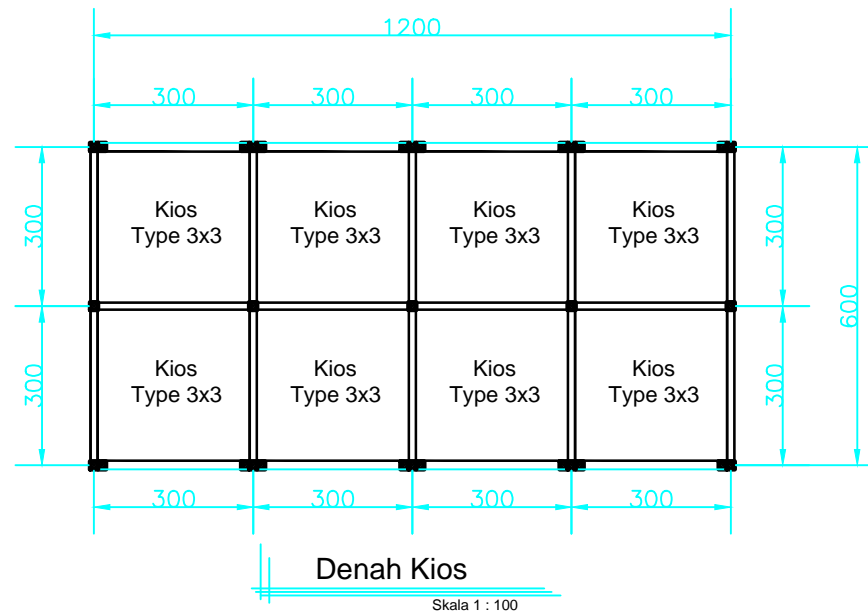
SKALA 1 : 600



TAMPAK BELAKANG

SKALA 1 : 600

 <p>JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018</p>	<p>STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018</p>	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	TAMPAK DEPAN, BELAKANG, SAMPING KIRI, SAMPING KANAN	1:600	7	10	




Tampak Samping

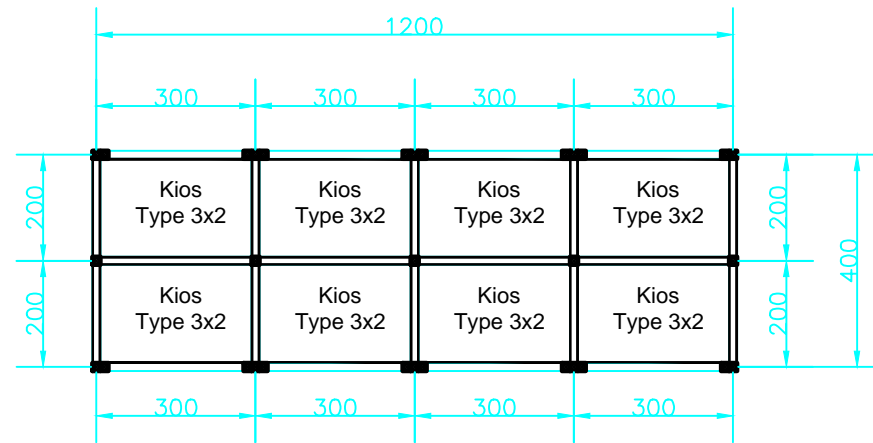
Skala 1 : 100



Tampak Depan

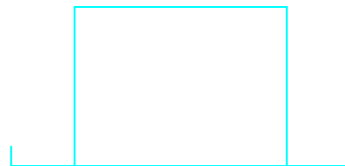
Skala 1 : 100

 <p>JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018</p>	<p>STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018</p>	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DETAIL KIOS TYPE 3X3	1:100	8	10	



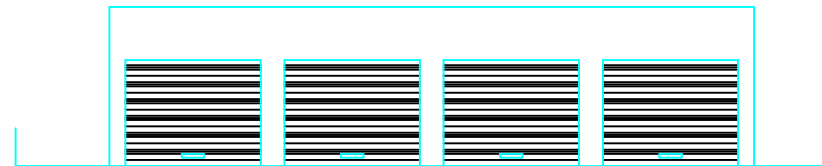
Denah Kios

Skala 1 : 100




Tampak Samping

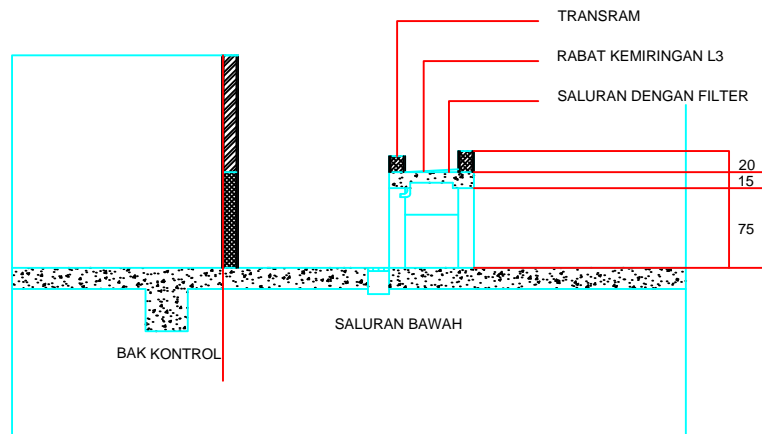
Skala 1 : 100



Tampak Depan

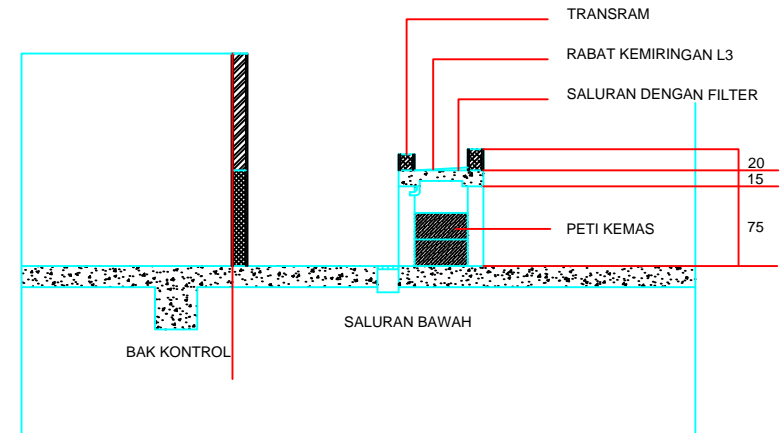
Skala 1 : 100

 <p>JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018</p>	<p>STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018</p>	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR.WASILAH, S.T.,M.T MARWATI, S.T.,M.T	DR.MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T.,M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DETAIL KIOS TYPE 3X2	1:100	9	10	




Los Daging dan Ayam

Skala 1 : 50



Detail Los Buah dan Sayur

Skala 1 : 50

 JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UIN ALAUDDIN MAKASSAR 2018	STUDIO AKHIR ARSITEKTUR PERIODE XXII SEMESTER GANJIL 2018	NAMA MAHASISWA	DOSEN PEMBIMBING	DOSEN PENGUJI	JUDUL TUGAS AKHIR	NAMA GAMBAR	SKALA	NO LEMBAR	JUMLAH LEMBAR	PARAF KEPALA STUDIO
		EDI HARYANTO 60100111028	DR. WASILAH, S.T., M.T MARWATI, S.T., M.T	DR. MUH. THAHIR MALOKO, M.HI IRMA RAHAYU, S.T., M.T	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL BENTENG DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR	DETAIL LOS SAYUR, LOS DAGING	1:50	10	10	